

# CONCLUSION

## I SYNTHÈSE DES MESURES

Le tableau suivant rappelle l'ensemble des mesures que le maître d'ouvrage présente et pour lesquelles il s'engage :

SYNTHÈSE DES MESURES PROPOSÉES POUR LE PROJET					
Mesures		Période de réalisation			Coût global (estimation € HT)
Numéro	Libellé	Avant travaux	Pendant travaux	Après travaux	
<b>Évitement</b>					
ME01	Prise en compte des enjeux écologiques lors de la conception du projet	•	•	•	
ME02	Respect strict de l'emprise maximale du projet lors de la phase chantier	•	•	•	
<b>Réduction</b>					
MR01	Conduite de chantier en milieu naturel	•	•		Intégrer aux DCE des entreprises
MR02	Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces	•	•		
MR03	Mise en défens des secteurs abritant des enjeux écologiques par pose d'une clôture hermétique	•	•		26 280,00 € HT
MR04	Humidification des sols lors d'épisodes secs afin de limiter la dispersion de poussières	•	•	•	
MR05	Gestion des eaux de ruissellements en phase chantier	•	•	•	Intégrer aux DCE des entreprises
MR06	Remise en état des zones impactées par le chantier (hors emprise projet)		•	•	Inclus dans l'offre du CCTP
MR07	Lutte contre l'Ambrosie	•	•	•	25 550,00 € HT
MR08	Perméabilisation des clôtures entourant les emprises du projet	•	•	•	975,00 € HT
MR09	Perméabilisation des trottoirs pour la faune	•	•	•	1 000,00 € HT
MR10	Engagement à végétaliser toutes les berges des bassins techniques imperméabilisés		•	•	Intégré aux coûts de construction du site
MR11	Obturation du sommet des poteaux creux	•	•	•	Intégré aux coûts de construction du site
MR12	Calibrage de l'éclairage des installations pour limiter la pollution lumineuse	•	•	•	Intégré aux coûts de construction du site
MR13	Mise en place de dispositifs anticollisions sur certaines surfaces vitrées de bâtiments				Intégré aux coûts de construction du site
<b>Accompagnement</b>					
MA01	Suivi du chantier par un écologue	•	•		30 260,00 € HT
MA02	Amélioration de l'attrait écologique des espaces verts attenants à l'entrepôt logistique par une gestion écologique		•	•	32 350,00 € HT
<b>Compensation</b>					
MC01	Compensation chez la propriété FERRENT	•	•	•	602 015,00 € HT
MC02	Compensation chez la propriété PONCET	•	•	•	548 250,00 € HT
MC03	Compensation et restauration de zones humides sur l'emprise ARGAN	•	•	•	230 830,00 € HT
MC04	Gestion du fossé et de sa ceinture herbacée et de la grande Jussie	•	•	•	162 000,00 € HT
MC05	Compensation chez la propriété FUMAS	•	•	•	237 605,00 € HT
<b>TOTAL</b>					<b>1 897 115,00 € HT</b>

Le coût total des mesures s'élève à **1 897 115,00 € HT**. Soit **47 427,875 € HT / an** en moyenne sur une durée de **40 ans**. Ces valeurs sont données pour l'année **2021** et sont à actualiser pour les années suivantes.

Il est rappelé ici que le maître d'ouvrage s'engage à mettre à disposition les moyens nécessaires à la réalisation de ses engagements, mais qu'il a - in fine - une obligation de résultats.

## II BILAN DE L'ETAT DE CONSERVATION DES ESPECES PROTEGEES

Pour une espèce de faune ou de flore, le bon état de conservation peut être décrit comme une situation où l'espèce prospère (au niveau qualitatif et quantitatif), où les perspectives futures quant à la vitalité de ses populations sont favorables, et où les éléments écologiques intrinsèques des écosystèmes d'accueil sont propices.

**Le niveau « local » ici correspond à la plaine de Montélimar adjacente au couloir Rhodanien.**

Le fait que l'espèce ne soit pas menacée ne signifie pas qu'elle est dans un état de conservation favorable (Bensettiti et al., 2012).

BILAN SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES ESPECES PROTEGEES					
Espèce	Etat de conservation initial	Nature et quantification de l'impact résiduel	Surface d'habitat compensée	Gain - Additionnalité	Etat conservation final local (+ 40 ans)
<b>Flore</b>					
Salicaire à feuilles d'Hysope ( <i>Lythrum hyssopifolia</i> )	Assez bon	Destruction de <b>23 populations</b> sur 85 au total Destruction d'une fourchette de <b>100 à 150</b> individus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>MC03 : 1,98 ha</b> Restauration et gestion d'un complexe de zones humides</li> <li>▪ <b>MC04 : 0,21 ha</b> Suppression de la Grande Jussie et entretien des berges herbacées du fossé</li> </ul>	Restauration de complexes de zones humides en lieu et place de formations de friches en voie de colonisation arbustive comprenant des zones pionnières favorables à l'expression d'espèces des milieux exondés	Stable
Renoncule scélérate ( <i>Ranunculus sceleratus</i> )	Assez bon	Risque d'arrachage d'individus lors de la suppression de la Grande-Jussie dans le fossé à l'ouest de la zone d'étude immédiate			Stable
<b>Oiseaux</b>					
Moineau friquet ( <i>Passer montanus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>MC01 : 2,75 ha</b> Création d'un linéaire de haies de 2,75 km combiné à des bandes enherbées (2,75 km sur 10m de large)</li> <li>▪ <b>MC02 : 0,65 ha</b> Création d'un linéaire de haies de 1,42 km combiné à des bandes enherbées (308 m de haies et 1 115 m de bandes herbacées)</li> <li>▪ <b>MC05 : 3,5 ha</b> Actions en faveur des formations prairiales et arbustives (création de haie, de chapelet de mares, d'un verger haute tige, maintien des pratiques agricoles avec la fauche d'une prairie)</li> </ul>	Compensation axée sur le volet qualitatif des milieux, en accentuant l'engagement écologique de parcelles en agriculture biologique (MC01 et MC02) ainsi que participer au maintien de l'activité agricole dans ce secteur en intégrant des éléments écologiques fonctionnels (MC05) <b>Compléter d'un réseau de haies de près de 3,6 km</b> <b>Création de nombreux habitats favorables au nourrissage, haltes migratoires et à la nidification des espèces</b>	Stable
Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Hirondelle rustique ( <i>Hirundo rustica</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Circaète Jean-le-Blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Chevêche d'Athéna ( <i>Athene noctua</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Linotte mélodieuse ( <i>Linaria cannabina</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Bécassine des marais ( <i>Gallinago gallinago</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Rémiz penduline ( <i>Remiz pendulinus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Faucon crécerelle ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Rousserolle turdoïde ( <i>Acrocephalus arundinaceus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Tarier pâtre ( <i>Saxicola</i> )	Assez bon	Destruction			Stable

BILAN SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES ESPECES PROTEGEES					
Espèce	Etat de conservation initial	Nature et quantification de l'impact résiduel	Surface d'habitat compensée	Gain - Additionnalité	Etat conservation final local (+ 40 ans)
<i>torquatus</i> )		d'habitats d'espèces			
Cisticole des joncs ( <i>Cisticola juncidis</i> )	Assez bon	Combinaison de destruction d'individus et d'habitats d'espèces			Stable
Cedicnème criard ( <i>Burhinus oedecnemus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Serin cini ( <i>Serinus serinus</i> )	Assez bon	Combinaison de destruction d'individus et d'habitats d'espèces			Stable
Chardonneret élégant ( <i>Carduelis carduelis</i> )	Assez bon	Combinaison de destruction d'individus et d'habitats d'espèces			Stable
<b>Chiroptères</b>					
Minioptère de Schreibers ( <i>Miniopterus schreibersii</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Pipistrelle pygmée ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Pipistrelle de Nathusius ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>MC01 : 2,75 ha</b> Création d'un linéaire de haies de 2,75 km combiné à des bandes enherbées (2,75 km sur 10m de large)</li> <li>▪ <b>MC02 : 0,65 ha</b> Création d'un linéaire de haies de 1,42 km combiné à des bandes enherbées (308 m de haies et 1 115 m de bandes herbacées)</li> <li>▪ <b>MC05 : 3,5 ha</b> Actions en faveur des formations prairiales et arbustives (création de haie, de chapelet de mares, d'un verger haute tige, maintien des pratiques agricoles avec la fauche d'une prairie)</li> </ul>	Compensation axée sur le volet qualitatif des milieux, en accentuant l'engagement écologique de parcelles en agriculture biologique (MC01 et MC02) ainsi que participer au maintien de l'activité agricole dans ce secteur en intégrant des éléments écologiques fonctionnels (MC05)  <b>Compléter d'un réseau de haies de près de 3,6 km</b>  <b>Création de nombreux habitats favorables aux espèces ciblées notamment en activité de chasse et en déplacement</b>	Stable
Noctule commune ( <i>Nyctalus noctula</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Pipistrelle commune ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Oreillard gris ( <i>Plecotus austriacus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Pipistrelle de Kuhl ( <i>Pipistrellus kuhlii</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Noctule de Leisler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Sérotine commune ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Vespère de Savi ( <i>Hypsugo savii</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Molosse de Cestoni ( <i>Tadarida teniotis</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
<b>Reptiles</b>					
Couleuvre vipérine ( <i>Natrix maura</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>MC01 : 2,75 ha</b></li> <li>▪ <b>MC02 : 0,65 ha</b></li> <li>▪ <b>MC03 : 1,98 ha</b></li> </ul>	Complété d'un réseau de haies de près de 3,6 km combiné de la création de nombreux fagots et tas de bois régulièrement	Stable

BILAN SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES ESPECES PROTEGEES					
Espèce	Etat de conservation initial	Nature et quantification de l'impact résiduel	Surface d'habitat compensée	Gain - Additionnalité	Etat conservation final local (+ 40 ans)
Couleuvre verte et jaune ( <i>Hierophis viridiflavus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces	<b>MC05 : 3,5 ha</b> Panel varié de milieux ouverts intégrant des formations prairiales, des haies, bandes enherbées, etc. accompagné de <b>nombreux</b> fagots et tas de bois <b>favorable à une multitude d'espèces de reptiles notamment en phase d'insolation.</b>	<b>débroussaillés</b> Gestion différenciée des milieux naturels favorable à la reproduction des espèces pendant la période estivale	Stable
Lézard à deux raies ( <i>Lacerta bilineata</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
Lézard des murailles ( <i>Podarcis muralis</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
<b>Amphibien</b>					
Crapaud calamite ( <i>Bufo calamita</i> )	Assez bon	<b>Destruction de 0,94 ha soit 72%</b> Destruction de 17 individus sur 38 individus	<b>MC02 : 0,65 ha</b> Aménagement de deux mares accompagné de curage tous les 10 ans <b>MC03 : 1,98 ha</b> Création de 8 mares à caractère pionnier (curage tous les 10 ans) <b>MC05 : 3,5 ha</b> Création de 6 mares (curage tous les 10 ans)	<b>Création de 16 mares curées tous les 10 ans.</b>	Stable
Grenouille verte indéterminée / Grenouille rieuse ( <i>Pelophylax sp / Pelophylax ridibundus</i> )	Assez bon	Destruction d'habitats d'espèces			Stable
<b>Insecte et autre arthropode</b>					
Agrion de Mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	Assez bon	Destruction de zones favorables pour la chasse	<b>MC01 : 2,75 ha</b> <b>MC02 : 0,65 ha</b> Travail sur une bande enherbée sur 1 115 m large de 5 m en bordure d'un ruisseau favorable à l'Agrion de Mercure <b>MC03 : 1,98 ha</b> Restauration d'un complexe de formations humides favorable pour l'expression de ces espèces <b>MC04 : 0,21 ha</b> Suppression de la Grande-Jussie menaçant à terme la population de l'Agrion de Mercure et la Decticelle des ruisseaux. <b>MC05 : 3,5 ha</b>	<b>Création de nombreuses de zones de chasse favorables pour ces espèces et suppression de la Grande Jussie menaçant le biotope de reproduction de l'Agrion de mercure</b>	Stable

### III CONCLUSION

Cette étude a permis de démontrer que les trois conditions de délivrance d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement sont respectées.

Dans le cadre de cette étude, ARGAN a justifié pour son projet d'entrepôt logistique situé à Montélimar la raison impérieuse d'intérêt public majeur pour des raisons :

- **Sociales et économiques** en premier lieu, avec :
  - création de **150 à 200 emplois directs** sur un territoire souffrant d'un **taux de chômage supérieur à la moyenne nationale**,
  - **réponse à une pénurie sur le territoire en matière de logistique.**
  - Réponse à un **fort déficit d'emploi** sur l'agglomération de Montélimar et particulièrement des postes pouvant être occupés par des personnes faiblement diplômées, comme le secteur de la logistique.
- de **nature environnementale**, via la production d'**énergie renouvelables** en toiture.

On notera que le projet ARGAN répond à de **nombreux objectifs** :

- **Une réponse à la stratégie nationale pour la logistique : France logistique 2025** :
  - « **Objectif 1** : faire de la plateforme logistique France une référence mondiale en encourageant la dynamique logistique sur tout le territoire en densifiant le réseau d'infrastructures et l'intermodalité dans nos territoires ».

- « **Objectif 4** : utiliser la logistique comme levier de transformation des politiques industrielles et de transition énergétique en promouvant des solutions logistiques respectueuses de l'environnement. En matière de logistique durable, l'Etat souhaite favoriser les pratiques vertueuses. En effet, la logistique et supply chain constituent des leviers importants de la transition énergétique. Il s'agit de diminuer l'empreinte environnementale grâce à la mutualisation et l'anticipation des besoins, en s'appuyant sur la stratégie nationale bas carbone ».

Pour répondre à ces deux objectifs, ARGAN souhaite dans un premier temps **densifier l'activité logistique** sur un secteur positionné entre la région lyonnaise et la région marseillaise puis dans un second temps s'inscrire dans une **démarche respectueuse de l'environnement** avec notamment une certification environnementale de type BREEAM® VERY GOOD, l'utilisation des énergies renouvelables via l'installation d'une centrale photovoltaïque, l'utilisation d'équipements économes en énergie ou encore l'application de mesures de préservation et de promotion de la biodiversité.

- **Offrir une réponse à la pénurie d'offre de plateformes logistiques à l'échelle régionale :**

La saturation foncière des zones côtières au Sud, ainsi et du bassin lyonnais au Nord, la Drôme, et plus particulièrement l'agglomération de Montélimar, constitue une localisation idéale pour de la logistique à rayonnement régional (quart Sud-Est de la France) ou national. Une étude de 2015 réalisée par le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer constate que pas plus de 13% des entrepôts en région AURA ont une taille supérieure à 30 000m<sup>2</sup>.

En réponse à cette offre limitée, ARGAN souhaite proposer des entrepôts répondant à cette catégorie d'une taille supérieure de 30 000m<sup>2</sup>.

- **Offrir une réponse à l'échelle locale :**

L'INSEE en 2013 indique que « Le bassin de Montélimar : un territoire en croissance où la précarité reste importante ». De plus, des sociétés implantées localement à l'instar de la société Würth a exprimé son besoin de trouver des surfaces de stockage supplémentaires dans son courrier du 27 septembre 2021, en reconnaissant « la rareté des solutions de bâtiments existants ou à construire ».

Ces raisons impératives d'intérêt public majeur permettent ainsi la **mise en balance avec l'objectif de conservation des espèces protégées**.

L'absence de **solution alternative** a également été argumentée en prenant en compte plusieurs critères environnementaux.

Enfin, concernant l'atteinte à **l'état de conservation** des espèces concernées par la démarche de dérogation, nous pouvons considérer que, sous réserve de la bonne application des mesures de réduction d'impact, d'encadrement écologique des travaux et de la réalisation pleine et efficace des mesures de compensation écologiques (ARGAN au travers de ce document s'engageant à mettre en œuvre ces mesures), **le projet ne nuira pas au maintien - dans un état de conservation favorable - des espèces concernées, au sein de leur aire de répartition naturelle.**

# CERFA



N° 13 614\*01

**DEMANDE DE DÉROGATION  
POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION  
DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX  
D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES**

Titre I du livre IV du code de l'environnement

Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations

définies au 4° de l'article L. 411-2 du code l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A – VOTRE IDENTITE	
Nom et Prénom :	
ou dénomination (pour les personnes morales) :	ARGAN
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :	
Adresse :	Rue Joseph Aymé
Commune :	Montélimar
Code postal :	26 200
Nature des activités :	Développement logistique
Qualification :	Société anonyme à directoire et conseil de surveillance

B – QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES AIRES DE REPOS DETRUIES, ALTERES OU DEGRADEES		
Nom commun	Nom scientifique	Description (1)
Moineau friquet	<i>Passer montanus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Chevêche d'Athéna	<i>Athene noctua</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Rémiz penduline	<i>Remiz pendulinus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Tarier pâtre	<i>Saxicola torquatus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Œdicnème criard	<i>Burhinus oedicephalus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Bruant zizi	<i>Emberiza cirius</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Fauvette mélanocéphale	<i>Sylvia melanocephala</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolaïs polyglotta</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Roitelet triple-bandeau	<i>Regulus ignicapillus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie

Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Gallinule Poule-d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Épervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Goéland leucopnée	<i>Larus michahellis</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Guépier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Martinet à ventre blanc	<i>Tachymarptis melba</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Pipistrelle pygmée	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Molosse de Cestoni	<i>Tadarida teniotis</i>	Dégradation d'un corridor Destruction de 6,15 ha de zone de chasse
Couleuvre vipérine	<i>Natrix maura</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Couleuvre verte et jaune	<i>Hierophis viridiflavus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Lézard à deux raies	<i>Lacerta bilineata</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Grenouille verte indéterminée / Grenouille rieuse	<i>Pelophylax sp / Pelophylax ridibundus</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Destruction de 6,15 ha d'habitats de vie



(1) préciser les éléments physiques et biologiques des sites de reproduction et aires de repos auxquels il est porté atteinte

### C – QUELLE EST LA FINALITE DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTERATION OU DE LA DEGRADATION

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale :

Création d'un parc photovoltaïque sur la commune de Remollon (05) – pour plus de précision cf. rapport demande de dérogation espèces protégées

### D – QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITES DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION

Destruction	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées
Altération	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées
Dégradation	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées

### E – QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPERATIONS

Formation initiale en biologie animale	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : master en écologie ou formation similaire
Formation initiale en biologie animale	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Autre formation	<input type="checkbox"/>	Préciser :

### F – QUELLE EST LA PERIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION

Préciser la période :	Toute l'année, mais la période où des destructions sont possibles est plutôt située entre les mois de septembre et février, pendant environ 30 mois à partir du lancement de chantier
Ou la date :	

### G – QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION

Régions administratives :	AURA
Départements :	Drôme (26)
Cantons :	
Communes :	Montélimar

### H – EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPECE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE \*

Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos :	<input type="checkbox"/>
Mesures de protection réglementaires :	<input type="checkbox"/>
Mesures contractuelles de gestion de l'espace :	<input type="checkbox"/>
Autres mesures	<input checked="" type="checkbox"/> Préciser : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées

## SYNTHESE DES MESURES PROPOSEES POUR LE PROJET


Mesures	
Numéro	Libellé
<b>Evitement</b>	
ME01	Prise en compte des enjeux écologiques lors de la conception du projet
ME02	Respect strict de l'emprise maximale du projet lors de la phase chantier
<b>Réduction</b>	
MR01	Conduite de chantier en milieu naturel
MR02	Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces
MR03	Mise en défens des secteurs abritant des enjeux écologiques par pose d'une clôture hermétique
MR04	Humidification des sols lors d'épisodes secs afin de limiter la dispersion de poussières
MR05	Gestion des eaux de ruissellements en phase chantier
MR06	Remise en état des zones impactées par le chantier (hors emprise projet)
MR07	Lutte contre l'Ambrosie
MR08	Perméabilisation des clôtures entourant les emprises du projet
MR09	Perméabilisation des trottoirs pour la faune
MR10	Engagement à végétaliser toutes les berges des bassins techniques imperméabilisés
MR11	Obturation du sommet des poteaux creux
MR12	Calibrage de l'éclairage des installations pour limiter la pollution lumineuse
MR13	Mise en place de dispositifs anticollisions sur certaines surfaces vitrées de bâtiments
<b>Accompagnement</b>	
MA01	Suivi du chantier par un écologue
MA02	Amélioration de l'attrait écologique des espaces verts attenants à l'entrepôt logistique par une gestion écologique
<b>Compensation</b>	
MC01	Compensation chez la propriété FERRENT
MC02	Compensation chez la propriété PONCET
MC03	Compensation et restauration de zones humides sur l'emprise ARGAN
MC04	Gestion du fossé et de sa ceinture herbacée et de la grande Jussie
MC05	Compensation chez la propriété FUMAS

### I – COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :	Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées
Modalités de compte rendu des opérations à réaliser :	Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées

\* cocher les cases correspondantes

<p>La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.</p>	<p>Fait à : Paris Le : 07/12/2021 Votre signature</p>
---	---



**ARGAN SA**  
021 177 Beffroy  
92200 NEUILLY SUR SEINE  
RCS Nanterre 393 430 608



N° 13 616\*01

**DEMANDE DE DÉROGATION**  
**POUR :**  **LA CAPTURE OU L'ENLEVEMENT\***  
 **LA DESTRUCTION\***  
 **LA PERTURBATION INTENTIONNELLE\***  
**DE SPECIMENS D'ESPECES ANIMALES PROTEGEES**

\*cocher la case correspondant à l'opération laisnant l'objet de la demande

Titre I du livre IV du code de l'environnement

Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations

définies au 4° de l'article L. 411-2 du code l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A – VOTRE IDENTITE	
Nom et Prénom :	
ou dénomination (pour les personnes morales) :	ARGAN
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :	
Adresse :	Rue Joseph Aymé
Commune :	Montélimar
Code postal :	26 200
Nature des activités :	Développement logistique
Qualification :	Société anonyme à directoire et conseil de surveillance

B – QUELS SONT LES SPECIMENS CONCERNES PAR L'OPERATION			
Nom commun	Nom scientifique	Quantité	Description (1)
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	Destruction de 17 individus sur 38 individus	En reproduction
Couleuvre vipérine	<i>Natrix maura</i>	1 à 20 individus	Cf. dérogation
Couleuvre verte et jaune	<i>Hierophis viridiflavus</i>	1 à 20 individus	Cf. dérogation
Lézard à deux raies	<i>Lacerta bilineata</i>	1 à 20 individus	Cf. dérogation
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	1 à 20 individus	Cf. dérogation

(1) Nature des spécimens, sexe, signes particuliers

C – QUELLE EST LA FINALITE DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTERATION OU DE LA DEGRADATION			
Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>
Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale :			

D – QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITES DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION	
D1 – CAPTURE OU ENLEVEMENT	
Capture définitive	<input type="checkbox"/> Préciser la destination des animaux capturés :

Capture temporaire	<input type="checkbox"/>	avec relâcher sur place	<input type="checkbox"/>	avec relâcher différé	<input type="checkbox"/>
S'il y a lieu, préciser les conditions de conservation des animaux avant le relâcher :					
Capture manuelle	<input type="checkbox"/>	Capture au filet	<input type="checkbox"/>	Capture avec épauvette	<input type="checkbox"/>
Pièges	<input type="checkbox"/>	Préciser :			
Autre moyen de capture	<input type="checkbox"/>	Préciser :			
Utilisation de source lumineuse	<input type="checkbox"/>	Préciser :			
Utilisation d'émissions sonores	<input type="checkbox"/>	Préciser :			
Modalités de marquage des animaux (description et justification) :					

**D2 - DESTRUCTION**

Utilisation d'animaux sauvages prédateurs	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Utilisation d'animaux domestiques	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Utilisation de sources lumineuses	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Utilisation d'émissions sonores	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Utilisation de moyens pyrotechniques	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Utilisation d'armes de tir	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Utilisation d'autres moyens de perturbation intentionnelle	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : Aménagement d'une plateforme logistique

**D3 – PERTURBATION INTENTIONNELLE**

Destruction des nids	<input type="checkbox"/>	Préciser :			
Destruction des œufs	<input type="checkbox"/>	Préciser :			
Destruction des animaux	<input type="checkbox"/>	Par animaux prédateurs	<input type="checkbox"/>	Préciser :	
		Par pièges létaux	<input type="checkbox"/>	Préciser :	
		Par capture et euthanasie	<input type="checkbox"/>	Préciser :	
		Par arme de chasse	<input type="checkbox"/>	Préciser :	
		Autres moyens de destruction	<input type="checkbox"/>	Préciser :	

**E – QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPERATIONS**

Formation initiale en biologie animale	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : master en écologie ou formation similaire
Formation initiale en biologie animale	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Autre formation	<input type="checkbox"/>	Préciser :

**F – QUELLE EST LA PERIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION**

Préciser la période :	Toute l'année, mais la période où des destructions sont possibles est plutôt située entre les mois de septembre et février, pendant environ 30 mois à partir du lancement de chantier
Ou la date :	

**G – QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION**

Régions administratives :	AURA
Départements :	Drôme (26)
Cantons :	
Communes :	

**H – EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPECE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE \***

Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos :	<input type="checkbox"/>
Mesures de protection réglementaires :	<input type="checkbox"/>
Mesures contractuelles de gestion de l'espace :	<input type="checkbox"/>
Autres mesures	<input checked="" type="checkbox"/> Préciser : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées


### SYNTHESE DES MESURES PROPOSEES POUR LE PROJET

Mesures	
Numéro	Libellé
<b>Evitement</b>	
ME01	Prise en compte des enjeux écologiques lors de la conception du projet
ME02	Respect strict de l'emprise maximale du projet lors de la phase chantier
<b>Réduction</b>	
MR01	Conduite de chantier en milieu naturel
MR02	Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces
MR03	Mise en défens des secteurs abritant des enjeux écologiques par pose d'une clôture hermétique
MR04	Humidification des sols lors d'épisodes secs afin de limiter la dispersion de poussières
MR05	Gestion des eaux de ruissellements en phase chantier
MR06	Remise en état des zones impactées par le chantier (hors emprise projet)
MR07	Lutte contre l'Ambroisie
MR08	Perméabilisation des clôtures entourant les emprises du projet
MR09	Perméabilisation des trottoirs pour la faune
MR10	Engagement à végétaliser toutes les berges des bassins techniques imperméabilisés
MR11	Obturation du sommet des poteaux creux
MR12	Calibrage de l'éclairage des installations pour limiter la pollution lumineuse
MR13	Mise en place de dispositifs anticollisions sur certaines surfaces vitrées de bâtiments
<b>Accompagnement</b>	
MA01	Suivi du chantier par un écologue
MA02	Amélioration de l'attrait écologique des espaces verts attenants à l'entrepôt logistique par une gestion écologique
<b>Compensation</b>	
MC01	Compensation chez la propriété FERRENT
MC02	Compensation chez la propriété PONCET
MC03	Compensation et restauration de zones humides sur l'emprise ARGAN
MC04	Gestion du fossé et de sa ceinture herbacée et de la grande Jussie
MC05	Compensation chez la propriété FUMAS

### I – COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :	Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées
Modalités de compte rendu des opérations à réaliser :	Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées

\* cocher les cases correspondantes

<p>La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.</p>	<p>Fait à : Paris Le : 07/12/2021 Votre signature</p> <div style="text-align: right;">  <p style="margin: 0;"><b>ARGAN SA</b> 21 rue Beffroy 92200 NEUILLY SUR SEINE RCS Nanterre 393 430 608</p> </div>
---	--



N° 13 617\*01

**DEMANDE DE DÉROGATION**

**POUR :**     **LA COUPE**  
                   **L'ARRACHAGE**  
                   **L'ENLEVEMENT**

**DE SPECIMENS D'ESPECES VEGETALES PROTEGEES**

\*cocher la case correspondant à l'opération laisant l'objet de la demande

Titre I du livre IV du code de l'environnement

Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations

définies au 4° de l'article L. 411-2 du code l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A – VOTRE IDENTITE	
Nom et Prénom :	
ou dénomination (pour les personnes morales) :	ARGAN
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :	
Adresse :	Rue Joseph Aymé
Commune :	Montélimar
Code postal :	26 200
Nature des activités :	Développement logistique
Qualification :	Société anonyme à directoire et conseil de surveillance

B – QUELS SONT LES SPECIMENS CONCERNES PAR L'OPERATION			
Nom commun	Nom scientifique	Quantité (1)	Description (2)
Salicaire à feuilles d'Hysope	<i>Lythrum hyssopifolia</i>	Destruction de 23 populations sur 85 au total Destruction d'une fourchette de 100 à 150 individus	Entièreté de la plante
Renoncule scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i>	Arrachage potentiel lors de la gestion de la Grande-Jussie dans le fossé à l'ouest de la zone d'étude immédiate	Entièreté de la plante

(1) Poids en grammes ou nombre de spécimen

(2) Préciser la partie de la plante récoltée

C – QUELLE EST LA FINALITE DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTERATION OU DE LA DEGRADATION			
Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>
Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale :			

D – QUELLE EST LA PERIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION	
Préciser la période :	Toute l'année, mais la période où des destructions sont possibles est plutôt située entre les mois de septembre et février, pendant environ 30 mois à partir du lancement de chantier
Ou la date :	

**E – QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITES DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION**

- Arrachage ou enlèvement définitif  Préciser la destination des spécimens arrachés ou enlevés :
- Arrachage ou enlèvement temporaire  avec réimplantation sur place  avec réimplantation différée
- Préciser les conditions de conservation des spécimens avant la réimplantation :
- Préciser la date, le lieu et les conditions de réimplantation :

**E1 – QUELLES SONT LES TECHNIQUES DE COUPE, D'ARRACHAGE, DE CUEILLETTE OU D'ENLEVEMENT**

Préciser les techniques : Sur l'emprise chantier, à l'aide d'une pelle mécanique ; dans le fossé, arrachage manuel ou mécanique.

**F – QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPERATIONS**

- Formation initiale en biologie animale  Préciser : master en écologie ou formation similaire
- Formation initiale en biologie animale  Préciser :
- Autre formation  Préciser :

**G – QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION**

Régions administratives : AURA

Départements : Drôme (26)

Cantons :

Communes :

**H – EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPERATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPECE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE \***

- Réimplantation des individus prélevés
- Mesures de protection réglementaires :
- Mesures contractuelles de gestion de l'espèce :
- Mesures contractuelles de gestion de l'espace :
- Autres mesures  Préciser : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées

## SYNTHESE DES MESURES PROPOSEES POUR LE PROJET

Mesures	
Numéro	Libellé
<b>Evitement</b>	
ME01	Prise en compte des enjeux écologiques lors de la conception du projet
ME02	Respect strict de l'emprise maximale du projet lors de la phase chantier
<b>Réduction</b>	
MR01	Conduite de chantier en milieu naturel
MR02	Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces
MR03	Mise en défens des secteurs abritant des enjeux écologiques par pose d'une clôture hermétique
MR04	Humidification des sols lors d'épisodes secs afin de limiter la dispersion de poussières
MR05	Gestion des eaux de ruissellements en phase chantier
MR06	Remise en état des zones impactées par le chantier (hors emprise projet)
MR07	Lutte contre l'Ambroisie
MR08	Perméabilisation des clôtures entourant les emprises du projet
MR09	Perméabilisation des trottoirs pour la faune
MR10	Engagement à végétaliser toutes les berges des bassins techniques imperméabilisés
MR11	Obturation du sommet des poteaux creux
MR12	Calibrage de l'éclairage des installations pour limiter la pollution lumineuse
MR13	Mise en place de dispositifs anticollisions sur certaines surfaces vitrées de bâtiments
<b>Accompagnement</b>	
MA01	Suivi du chantier par un écologue
MA02	Amélioration de l'attrait écologique des espaces verts attenants à l'entrepôt logistique par une gestion écologique
<b>Compensation</b>	
MC01	Compensation chez la propriété FERRENT
MC02	Compensation chez la propriété PONCET
MC03	Compensation et restauration de zones humides sur l'emprise ARGAN
MC04	Gestion du fossé et de sa ceinture herbacée et de la grande Jussie
MC05	Compensation chez la propriété FUMAS

### I – COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : Cf. rapport de demande de dérogation espèces protégées

\* cocher les cases correspondantes

<p>La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.</p>	<p>Fait à : Paris Le : 07/12/2021 Votre signature</p>
---	---

  
**ARGAN SA**  
 21 rue Beffroy  
 92200 NEUILLY SUR SEINE  
 RCS Nanterre 393 430 608



# BIBLIOGRAPHIE

## Bibliographie générale

- ASSOCIATION FRANCAISE DES INGENIEURS ECOLOGUES, 1996 – Les mesures compensatoires dans les infrastructures linéaires de transport, 146 p.
- ASSOCIATION FRANCAISE DES INGENIEURS ECOLOGUES, 1996 – Les méthodes d'évaluation des impacts sur les milieux, 117 p.
- BCEOM, 2004 – L'étude d'impact sur l'environnement : Objectifs - Cadre réglementaire - Conduite de l'évaluation. Ed. du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, 153 p.
- CEREMA, 2018 – Evaluation environnementale – Guide d'aide à la décision des mesures ERC. 134 p.
- DREAL PACA, 2018 – Recommandations sur le contenu du dossier de demande de dérogation « espèces protégée » pour un projet d'aménagement. Note DREAL PACA/SBEP/UB – Avril 2018. 11p.
- DIREN MIDI-PYRENNES & BIOTOPE, 2002 – Guide de la prise en compte des milieux naturels dans les études d'impact, 76 p.
- DIREN PACA, ATELIER CORDOLEANI & ECO-MED, 2007 – Guide des bonnes pratiques ; Aide à la prise en compte du paysage et du milieu naturel dans les études d'impact de carrières, 102 p.
- DIREN PACA, 2009. Les mesures compensatoires pour la biodiversité ; Principes et projet de mise en œuvre en Région PACA. 55 p.
- LEGENDRE T. & GUERIN M., 2019 – Guide d'aide au suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts d'un projet sur les milieux naturels – Les Cahiers de Biodiv'2050 : INVENTER – CDC Biodiversité ; Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, 84 p.
- MEDDE, 2012 – « Guide espèces protégées, aménagements et infrastructures : recommandations pour la prise en compte des enjeux liés aux espèces protégées et pour la conduite d'éventuelles procédures de dérogation au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement dans le cadre des projets d'aménagements et d'infrastructures. », Direction de l'Eau et de la Biodiversité (DEB),
- MEDDE, 2013 – Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels. 232 p.
- MTES, 2017 – Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides. 5p.
- RAMADE F. 2008 – Dictionnaire encyclopédique des sciences de la nature et de la biodiversité. Dunod, 2008, 726 p.

## Habitats naturels et Flore

- ANTONETTI P., BRUGEL E., KESSLER F., BARBE J.P., TORT M., 2006 - Atlas de la flore d'Auvergne. Conservatoire Botanique National du Massif Central. 984p.
- BARDAT J., BIRET F., BOTINEAU M., BOULLET V., DELPECH R., GÉHU J.M., HAURY J., LACOSTE A., RAMEAU J.Cl., ROYER J.M., ROUX G. & TOUFFET J., 2004 – Prodrôme des végétations de France. Muséum national d'histoire naturelle, Paris, 61, 171 p.
- BENSETTITI F., BOULLET V., CHAVALDRET-LABORIE C., DENIAUD J. et al., 2005 – Cahiers d'habitats Natura 2000 : Habitats agropastoraux. La Documentation Française, Paris, 4, 445 p., 487 p.
- BENSETTITI F., LOGEREAU K., VANES J. et BALMAIN C. (coord.). 2004. « Cahiers d'habitats » Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 5 - Habitats rocheux. MEDD/ MAAPAR/MNHN. Éd. La Documentation française, Paris, 381 p. + cédérom.
- BISSARDON M. & GUIBAL L., 1997 – CORINE biotopes. Version originale. Types d'habitats français. École nationale du génie rural des eaux et forêts / Muséum national d'histoire naturelle, 217 p.
- CHOISNET G. & MULOT P.-E., 2008 – Catalogue des végétations du Parc naturel régional des monts d'Ardèche. Conservatoire botanique national du Massif central / Conseil régional Rhône-Alpes, 263 p.
- CLAIR M. (Coord.), 2005 Cartographie des habitats naturels et des espèces végétales appliquée aux sites terrestres du réseau Natura 2000. Guide méthodologique. Muséum national d'histoire naturelle / Fédération des conservatoires botaniques nationaux, 66 p.
- CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DU MASSIF CENTRAL, 2013 - Plantes sauvages de la Loire et du Rhône – Atlas de la flore vasculaire – 760p.
- CONSERVATOIRES BOTANIQUE NATIONAL ALPIN ET DU MASSIF CENTRAL, 2016 - Catalogue des végétations de Rhône-Alpes. Tableur.
- CONSERVATOIRES BOTANIQUE NATIONAL ALPIN ET DU MASSIF CENTRAL, 2016 - Liste rouge des végétations de Rhône-Alpes. Tableur.
- CONSERVATOIRES BOTANIQUE NATIONAL ALPIN ET DU MASSIF CENTRAL, 2015 - Livre rouge de la Flore vasculaire de Rhône-Alpes
- DAVIES C.E., MOSS D., HILL M.O. 2004. EUNIS habitat classification revised, 2004. Report to European Environment Agency-European Topic Centre on Nature Protection and Biodiversity 127–143

- DEVILLERS, P. AND J. DEVILLERS-TERSCHUREN, 1996. A classification of Palaearctic habitats. Strasbourg, Council of Europe. 194 pp.
- DEVILLERS P., DEVILLERS-TERSCHUREN J., LEDANT J.-P. *et al.*, 1991. CORINE biotopes manual. Habitats of the European Community. Data specifications - Part 2. EUR 12587/3 EN. European Commission, Luxembourg, 300 p.
- DEVILLERS P., DEVILLERS-TERSCHUREN J. & VANDER LINDEN C., 2001. PHYSIS Palaearctic Habitat Classification Database. Updated to 10 December 2001. Institut Royal des Sciences Naturelles, Bruxelles.
- DIREN PACA, 2007 – Inventaire et cartographie des habitats naturels et des espèces végétales et animales dans les sites Natura 2000 de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Cahier des Charges pour les Inventaires Biologiques (CCIB). Document final validé par le CSRPN le 24 mai 2007, 89 p.
- DUSAK F. & PRAT D. (coords), 2010 – Atlas des orchidées de France. Biotope, Mèze (collection Parthénope) ; Muséum national d'histoire naturelle, Paris, 400 p.
- GARRAUD L., 2003 - Flore de la Drôme, Atlas écologique et floristique - Edition Conservatoire Botanique National Alpin. 930 p.
- GAUDILLAT V., HAURY J., BARBIER B. & PESCHADOUR F., 2002 – Cahiers d'habitats Natura 2000 : Habitats humides. La Documentation Française, Paris, 3, 449 p.
- GAYET G., BAPTIST F., MACIEJEWSKI L., PONCET R., BENSETTI F., 2018. Guide de détermination des habitats terrestres et marins de la typologie EUNIS - version 1.0. AFB, collection Guides et protocoles, 230 p.
- JAUZEIN P., 1995 – Flore des champs cultivés. INRA édit., Paris, 898 p.
- JULVE Ph., 1998 ff.a. – Baseflor. Index botanique, écologique et chorologique de la Flore de France. Version [06/07/2018]. Programme Catminat. <http://perso.wanadoo.fr/philippe.julve/catminat.htm>
- JULVE Ph., 1998 ff.b. – Baseveg. Répertoire synonymique des groupements végétaux de France. Version [06/07/2018]. Programme Catminat. <http://perso.wanadoo.fr/philippe.julve/catminat.htm>
- LOUVEL J., GAUDILLAT V. & PONCET L., 2013 – EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestre et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.
- MAGNANON S., GESLIN J., LACROIX P., ZAMBETTAKIS C. *et al.*, 2008. Examen du statut d'indigénat et du caractère invasif des plantes vasculaires de Basse-Normandie, Bretagne, et Pays de la Loire ; proposition d'une première liste de plantes invasives et potentiellement invasives pour ces régions, Erica, bulletin du Conservatoire national de Brest n°21, p73-104.
- MEDDE, GIS Sol., 2013 – Guide pour l'identification et la délimitation des zones humides en France. Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 p.
- RAMEAU J.-Cl., CHEVALLIER H., BARTOLI M. & GOURC J., 2001 – Cahiers d'habitats Natura 2000 : Habitats forestiers. La Documentation Française, Paris, 1 et 2, 339 p. + 423 p.
- RAMADE F. 2008 – Dictionnaire encyclopédique des sciences de la nature et de la biodiversité. Dunod, 2008, 726 p.
- RIVERS M.C. et al., 2019 – European Red List of Trees. Cambridge, UK and Brussels, Belgium: IUCN. viii + 60p.
- ROUX J.-P. & COLL., 1995 – Livre rouge de la flore menacée de France. Tome 1 : espèces prioritaires. Muséum national d'histoire naturelle, Service du patrimoine naturel, Conservatoire botanique national de Porquerolles, Ministère de l'Environnement. Collection Patrimoines Naturels, Série Patrimoine génétique, 20, 486 p.
- THEVENOT J., 2010. Synthèse et cadrage des définitions relatives aux invasions biologiques. Appui technique pour l'élaboration d'une Stratégie Nationale sur les espèces exotiques envahissantes (invasives). MNHN-SPN, 12p.
- TISON J.-M. & DE FOUCAULT B. (Coords), 2014 – Flora Gallica. Flore de France. Biotope, Mèze, xx + 1196 p.
- TISON JM, JAUZEIN P. & MICHAUD H., 2014 - Flore de la France méditerranéenne continentale. CBNMed. Naturalia Publication, 2078 p.
- IUCN France, FCBN & MNHN, 2012 – La liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Flore vasculaire de France métropolitaine : premiers résultats pour 1000 espèces, sous-espèces et variétés. Dossier électronique, 34 p.
- IUCN France, FCBN, MNHN & SFO, 2010 – La liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Orchidées de France métropolitaine. Paris, France. 11 p.
- VILLARET J.-C. (coord.), 2019 – Guide des habitats naturels et semi-naturels des Alpes du Jura méridional à la Haute Provence et des bords du Rhône au Mont-Blanc – Description, écologie, espèces diagnostiques, conservation. Conservatoire botanique national alpin / Naturalia publications, 638 p.

## Oiseaux

---

- BLONDEL, J., 1975 – L'analyse des peuplements d'oiseaux, élément d'un diagnostic écologique ; I. La méthode des échantillonnages fréquents progressifs (E.F.P.). *Terre et Vie* 29 : 533-589.
- BLONDEL B., FERRY C., FROCHOT B., 1970 - Méthode des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA) ou des relevés d'avifaune par stations d'écoute. *Alauda*, 38 : 55-70.
- DUBOIS Ph.J., LE MARECHAL P., OLIOSSO G. & YESOU P., 2008 – Nouvel inventaire des oiseaux de France. Ed. Delachaux et Niestlé, Paris, 560 p.
- ISSA N. & MULLER Y. coord. 2015.- Atlas des oiseaux de France métropolitaine – Nidification et présence hivernale, LPO/SEOF/MNHN. Delachaux & Niestlé, Paris, deux volumes, 1408 p.
- REBOUD C., COCHET G., DELIRY C., IBORRA O., *et al.*, 2003. Atlas des oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes. Ed CORA. 336p.
- SVENSSON L. & Al., 2011 - Le guide ornitho, nouvelle édition. Delachaux et Niestlé, 446p.
- THIOLLAY J.M. & BRETAGNOLLE V., 2004 – Rapaces nicheurs de France, distribution, effectifs et conservation. Delachaux et Niestlé, 175 p.
- UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2016 – La liste rouge des espèces menacées de France – Chapitre Oiseaux de France métropolitaine. Paris, France.

## Mammifères et chiroptères

---

- ARTHUR L. & LEMAIRE M., 2009. – Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum national d'Histoire Naturelle, Paris, 544 p.
- BARATAUD M., 2012 – Ecologie acoustique des Chiroptères d'Europe. Identification des espèces, étude de leurs habitats et comportements de chasse. Biotope ; Muséum national d'Histoire naturelle (collection Inventaires et biodiversité), 344 p.
- CHAZEL L. & DA ROS M., 2002 – L'encyclopédie des traces d'animaux d'Europe, 384 p
- DE THIERSANT M.P. & DELIRY C. (coord) 2008 – Liste rouge des Vertébrées Terrestres de la région Rhône-Alpes – CORA Faune sauvage. 22 p.
- DIETZ Ch., HELVERSEN O. et NILL D., 2009 – L'encyclopédie des chauves-souris d'Europe et d'Afrique du Nord. Delachaux & Niestlé, 400 p.
- Groupe Chiroptères de la LPO Rhône-Alpes, 2014 - Les chauves-souris de Rhône-Alpes, LPO Rhône-Alpes, Lyon, 480 p.
- MOUTOU F & al, 2017, Mammifères d'Europe, d'Afrique du Nord et du Moyen-Orient - Ed Delachaux et Niestlé. 272 p.
- UICN France, MNHN & SHF, 2017 – La liste rouge des espèces menacées de France – Chapitre Mammifères de France métropolitaine. Paris, France

## Reptiles et amphibiens

---

- ACEMAV coll., Duguet R. & Melki F. ed., 2003 - Les Amphibiens de France, Belgique et Luxembourg. Collection Parthénope, éditions Biotope, Mèze (France). 480 p.
- ANONYME, 2006 – Convention Relative à la Conservation de la vie sauvage et du Milieu Naturel de l'Europe ; Groupe d'experts sur la conservation des amphibiens et des reptiles. Direction de la Culture et du Patrimoine culturel et naturel. 35 p.
- ARNOLD N. & OVENDEN D., 2002 – Le guide herpéto ; 199 amphibiens et reptiles d'Europe. éd Delachaux & Niestlé, Paris, 288 p.
- BOUR R., CHEYLAN M., CROCHET P.A., GENIEZ Ph., GUYETANT R., HAFFNER P., INEICH I., NAULLEAU G., OHLER N. & LES-CURE J., 2008 – Liste taxinomique actualisée des Amphibiens et Reptiles de France. *Bull. Soc. Herp. Fr.*, 126 : 37-43.
- CARON J., RENAULT O. & LE GALLIARD J. F., 2010 – Proposition d'un protocole standardisé pour l'inventaire des populations de reptiles sur la base d'une analyse de deux techniques d'inventaire. *Bulletin de la Société Herpétologique de France* 134: 3–25
- GENIEZ P. & CHEYLAN M., 2005 – Amphibiens et Reptiles de France. CD-Rom, Educagri, Dijon.
- GHRA – LPO RHONE-ALPES, 2015 – Les Amphibiens et Reptiles de Rhône-Alpes. LPO coordination Rhône-Alpes, Lyon. 448 p.
- GRAITSON E. & NAULLEAU G., 2005 – Les abris artificiels: un outil pour les inventaires herpétologiques et le suivi des populations de reptiles. *Bulletin de la Société Herpétologique de France* 115 : 5–22.
- KREINER G., 2007 – The Snakes of Europe. Edition Chimaira (Germany). 317p.
- LESCURE J. & MASSARY de J.-C. (coords), 2012 – Atlas des Amphibiens et Reptiles de France. Biotope, Mèze ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (collection Inventaires & biodiversité), 272 p.

- MIAUD C. & MURATET J., 2004 – Identifier les œufs et les larves des amphibiens de France. Coll. Techniques et pratiques, INRA Editions, Paris ; 200 p.
- MURATET J., 2007 – Identifier les Amphibiens de France métropolitaine, Guide de terrain. Ecodiv, France ; 291 p.
- MURATET J., 2015 – Identifier les Reptiles de France métropolitaine. Ed. Ecodiv, France, 530p.
- NOLLERT A. & NOLLERT C., 2003 – Guide des amphibiens d'Europe, biologie, identification, répartition. Coll. Les guides du naturaliste, éd Delachaux & Niestlé, Paris ; 383 p.
- PARRAIN N. (coords), 2010 – Atlas Préliminaire des reptiles et amphibiens de la Drôme, Groupe Herpétologique de la Drôme. LPO Drôme : 107 p.
- THOMAS J.-P., FAUGIER C., ISSARTEL G., JACOB L., 2003 - Reptiles et Amphibiens d'Ardèche. Ed. CORA et Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, 139 p.
- UICN France, MNHN & SHF, 2015 – La liste rouge des espèces menacées de France – Chapitre Reptiles et amphibiens de France métropolitaine. Paris, France.
- VACHER J.P & GENIEZ M., (coords) 2010 – Les Reptiles de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris, 544 p.

### Insectes et autres arthropodes

---

- DELFOSSÉ E., 2003. Catalogue préliminaire des Pseudoscorpions de France métropolitaine (Arachnida Pseudoscorpiones). *Le Bulletin de Phyllie*, 17 : 24-48.
- DUPONT P. & al, 2012 : Liste rouge des papillons de jour de France métropolitaine. Communiqué UICN. 17 p.
- KALKMAN V.J., J.-P. BOUDOT, R. BERNARD, K.-J. CONZE, G. DE KNIJF, E. DYATLOVA, S. FERREIRA, M. JOVIĆ, J. OTT, E. RISERVATO and G. SAHLÉN. 2010 - European Red List of Dragonflies. Luxembourg: Publications Office of the European Union. 40 p.
- HEURTAULT J., 1985. Pseudoscorpions cavernicoles de France: revue synoptique. - *Mémoires de Biospéologie*, 12 (39): 19-32.
- NIETO, A. & ALEXANDER, K.N.A. 2010 - European Red List of Saproxyllic Beetles. Publications Office of the European Union, Luxembourg, 45 pp.
- SARDET E. & DEFAUT B., 2004 – Les Orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques. *Matériaux Orthoptériques et Entomocénétiques*, 9 : 125-137.
- UICN France, MNHN & OPIE & SEF, 2012 – La liste rouge des espèces menacées de France – Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine. Paris, France
- VAN SWAAY, C., CUTTELOD, A., COLLINS, S., MAES, D., LÓPEZ MUNGUIRA, M., ŠAŠIĆ, M., SETTELE, J., VEROVNIK, R., VERSTRAEL, T., WARREN, M., WIEMERS, M. & WYNHOF, I. 2010. European Red List of Butterflies. Publications Office of the European Union, Luxembourg, 60 pp.

# ANNEXES

## INDEX DES ANNEXES

ANNEXE 1 Présentation et qualifications des personnes intervenantes (CV).....	323
ANNEXE 2 Flore patrimoniale connue sur le territoire de Montélimar .....	329
ANNEXE 3 Liste des insectes et autres arthropodes recensés dans la zone d'étude.....	330
ANNEXE 4 Convention propriété FERRENT .....	332
ANNEXE 5 Convention propriété PONCET .....	343
ANNEXE 6 Accord d'offre d'acquisition de la propriété FUMAS.....	354
ANNEXE 7 Courrier SPL Montélimar Agglo developpement du 14 septembre 2021 .....	382
ANNEXE 8 Courrier würrth du 27 septembre 2021.....	383
ANNEXE 9 Courrier arthur loyd du 4 octobre 2021 .....	384

# ANNEXE 1 PRESENTATION ET QUALIFICATIONS DES PERSONNES INTERVENANTES (CV)

## VIANNEY FRANSSSENS, 28 ANS

Botaniste, chef de projet  
Expertise floristique et habitats naturels  
Délimitation et fonctionnement des zones humides  
Évaluations environnementales des projets d'aménagement  
Compétence en cartographie et gestion de SIG



Mini CV - Mise à jour Août.2021

### Domaines de compétences

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales et du fonctionnement écologique des sites, Evaluation environnementale, Aménagement du territoire, Définition de stratégies de conservation.
- **Suivis de projets scientifiques** : Elaboration et mise en œuvre de protocoles scientifiques de suivis de végétation et de populations floristiques.
- **Analyse de la donnée** – Cartographie des habitats naturels et analyses sur SIG, Modélisation et analyse statistique.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage** – Développement des études d'impacts et études d'incidences Natura 2000, Dossiers de dérogation pour les espèces protégées, Intégration des contraintes environnementales dans les documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, Intégration de mesures environnementales dans les projets d'aménagements, Suivi de la mise en œuvre des mesures environnementales en phase chantier, Elaboration de plans de gestion.
- **Gestion de projets** - Planification des tâches, Coordination d'équipes, Assistance technique, Relationnel client.

### Parcours professionnel

- **Depuis mars 2020** – Chef de projets - Expert botaniste – ECOTER (26)
- **2018-2020 (1 an et 8 mois)** – Chargé d'études botaniste – BIOTOPE (agence Nord littoral, 62)
- **2018 (6 mois)** – Chargé de projet pour l'Interreg Va – « Destinationterris.eu » – ASSOCIATION ARDENNE & GAUME (BELGIQUE)
- **2018 (6 mois)** – Professeur pour la section ATNF – HAUTE ECOLE PROVINCIALE DE CONDORCET (HAINAUT, BELGIQUE)
- **2017 (6 mois)** – Bénévole, Participation à l'inventaire des points noirs et d'intérêts sur le bassin versant de la Haine, Cartographie écologique. – CONTRAT DE RIVIERE HAINE (HAINAUT, BELGIQUE).
- **2016 (3 mois)** - Stage de découverte de réserves naturelles et de sites Natura 2000 – Projet LIFE « Prairies Bocagères ».

### Formations

- **2018** – Formation : expert en écologie appliqué, Domaine de Bérinzenne de Spa, Belgique.
- **2017** – Mémoire de stage : Évaluation de l'évolution des états de conservation des prairies de fauche (*Arrhenatherion*) restaurées par différentes techniques dans le cadre du projet LIFE « Prairies Bocagères ».
- **2014-2017** – Bachelier en agronomie, finalité forêt & nature, Haute école provinciale de Condorcet de Ath, Belgique.

## OLIVIER JONQUET, 37 ANS

### BOTANISTE, CHEF DE PROJET

Expertises floristiques et habitats naturels  
Délimitation et fonctionnement des zones humides  
Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagement  
Cartographie et gestion de sig



Mini CV - Mise à jour Avril 2019

### Domaines de compétences

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales et du fonctionnement écologique des sites, Evaluation environnementale, Aménagement du territoire, Définition de stratégies de conservation.
- **Suivis de projets scientifiques** : Elaboration et mise en œuvre de protocoles scientifiques de suivis de végétation et de populations floristiques.
- **Analyse de la donnée** – Cartographie des habitats naturels et analyses sur SIG, Modélisation et analyse statistique.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage** – Développement des études d'impacts et études d'incidences Natura 2000, Dossiers de dérogation pour les espèces protégées, Intégration des contraintes environnementales dans les documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, Intégration de mesures environnementales dans les projets d'aménagements, Suivi de la mise en œuvre des mesures environnementales en phase chantier, Elaboration de plans de gestion.
- **Gestion de projets** - Planification des tâches, Coordination d'équipes, Assistance technique, Relationnel client.

### Parcours professionnel

- **Depuis 2019** – Chef de projet botaniste – ECOTER (26)
- **2017-2019 (1 an et 3 mois)** – Chargé d'études botaniste – NATURALIA ENVIRONNEMENT (agence PACA-Corse, 84)
- **2017 (6 mois)** – Technicien des espaces naturels – PARC NATUREL REGIONAL D'ARMORIQUE (29)
- **2014-2015 (1 an)** – Ecogarde – SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL GRAND SITE SAINTE-VICTOIRE (13)
- **2012-2013 (8 mois)** – Animateur nature – ASSOCIATION PROSERPINE (04)
- **2010-2011 (2 ans)** - Ecogarde – SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL GRAND SITE SAINTE-VICTOIRE (13)
- **2005-2009 (1 an et 1 mois)** – Assistance à la prévention des feux de forêts – SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL GRAND SITE SAINTE-VICTOIRE (13)

### Formations

- **2015-2016** – BTS Gestion et Protection de la Nature – CFPPA Gardanne (13)
- **2002-2004** – BTS Technico-Commercial « Végétaux d'Ornement » - Lycée agricole Hyères-les-Palmiers (83)
- **2000-2002** – Bac Pro « Travaux Paysagers » - Lycée agricole Miramas (13)



**MANON BATISTA, 30 ANS****CHIROPTEROLOGUE, CHARGÉE D'ÉTUDES**

Expertises chiroptérologiques

Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagement

Cartographie et gestion de SIG



Mini CV - Mise à jour Fév.2018

**Domaines de compétences**

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales et du fonctionnement écologique des sites, Evaluation environnementale, Aménagement du territoire.
- **Suivis de projets scientifiques** - Elaboration et mise en œuvre de protocoles de suivis de la faune, Analyse des biais éventuels.
- **Analyse de la donnée** - Cartographie et analyses sur SIG, Modélisation, Analyse statistique, Analyse de données acoustiques.
- **Concertation et communication** - Conception de supports de communication, Animation de réunions, Concertation locale.
- **Gestion de projets** - Planification des tâches, Coordination d'équipes.

**Parcours professionnel**

- **Depuis juin 2017** - Chiroptérologue, Chargée d'études - ECOTER
- **2016-2017 (15 mois)** - Chiroptérologue, Chargée d'études - BIOTOPE (Villers-Lès-Nancy, 54)
- **2015 (7 mois)** - Volontaire en service civique - LPO Drôme - Appui aux actions chiroptères
- **2014 (8 mois)** - Stagiaire - GREGE - Etude de la perméabilité des passages à faune souterrains sur l'A63
- **2013 (3 mois)** - Stagiaire - SOPTOM CRCC - Suivi de la translocation de Tortue d'Hermann par télémétrie
- **2010 (4 mois)** - Stagiaire - LPO Touraine - Suivi des colonies de sternes sur les îlots ligériens

**Formations**

- **2019** : Formation SST
- **2018** - Formation PSC1
- **2017** - Analyse et identification acoustique de chiroptères, niveau expérimenté - Groupe chiroptères Auvergne et Rhône-Alpes
- **2015** - Capture des chiroptères - MNHN/Groupe chiroptères Rhône-Alpes
- **2015** - Analyse et identification acoustique des chiroptères, méthode BARATAUD - Groupe chiroptères de Provence
- **2012-2014** - Master « Expertise écologique et gestion de la biodiversité » - Université d'Aix-Marseille
- **2011-2012** - Licence « Biologie des populations et des écosystèmes » - Université d'Aix-Marseille
- **2008-2010** - DUT « Génie de l'environnement » - Université d'Orléans-Tours

**BENEDICTE CORNUAULT, 44 ANS****HERPETOLOGUE, CHEFFE DE PROJET**

Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagements

Expertises herpétologiques

Cartographie et gestion de sig



Mini CV - Mise à jour Juillet 2020

**Domaines de compétences**

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales, Etude de la biodiversité, Evaluation environnementale, Aménagement du territoire, Fonctionnement écologique de site, Elaboration de plans de gestion.
- **Suivi de projets scientifiques** - Elaboration et mise en œuvre de protocoles scientifiques, Suivis télémétriques (reptiles), Pratique de Capture-Marquage-Recapture (CMR) sur reptiles et amphibiens, Prélèvements d'échantillons biologiques (génétique, étude de la chytridiomycose), Mise en place de pièges photographiques, Gestion de base de données.
- **Analyse de la donnée** - Cartographie sur SIG, Analyses thématiques.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage/maître d'œuvres** - Développement des études d'impact (analyse, impacts, mesures), Etudes d'incidences au titre de Natura 2000, Dossiers de dérogation pour les espèces protégées, Intégration des contraintes environnementales dans les documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, Intégration de mesures environnementales dans les projets d'aménagements, plans de gestion.
- **Communication** - Conception de supports de communication.
- **Gestion de dossier** - Planification des tâches, Coordination d'équipes, Assistance technique, Suivi et Contrôle qualité, Relationnel client.
- **Gestion commerciale** - Réponse à appel d'offres, Définition des besoins clients.

**Parcours professionnel**

- **Depuis mars 2019** : Cheffe de projets, experte en herpétologie - ECOTER - Réalisation de missions d'expertises et de cheffe de projets
- **2018-2019** : Cheffe de projets écologue, experte en herpétologie - BIOTOPE (agence PACA-Corse) - Évaluations environnementales de projets, plan de gestion écologique, suivis de chantiers, expertises herpétologiques.
- **2012-2018** : Chargée d'études herpétologue – ECOSPHERE (agence Sud-Méditerranée) - Évaluations environnementales de projets, suivis de chantiers, expertises herpétologiques et mammalogiques, prise en compte des continuités écologiques dans les projets d'aménagement.
- **2010-2012** : Consultante indépendante en écologie – Évaluations environnementales de projets, expertises herpétologiques, formation au développement durable.
- **2000-2008** : Assistante scientifique – SOPTOM – Expertises herpétologiques, soutien scientifique, organisation de congrès internationaux, montage de dossiers.
- **1998** : Stagiaire – ONEMA – Étude de la qualité biologique de ruisseaux faisant partie du réseau Natura 2000, mise en place de la campagne IBGN sur le bassin hydrographique Loire-Bretagne.

**Formations**

- **2015** : Formation au monitoring d'espèces - Stratégies d'échantillonnage, méthodes de Distance sampling, Capture-Marquage-Recapture et Présence-absence (EPHE Montpellier)
- **2013** : Formation au protocole de prélèvements d'ADN environnemental (SPYGEN)
- **2010-2011** : Master 2 « Expertise écologique et gestion de la biodiversité » (Université d'Aix-Marseille)
- **1997-1998** : Maîtrise « Biologie des populations et des écosystèmes » (Université de Poitiers)
- **1995-1997** : Licence « Biologie des organismes » (Université de Poitiers)
- **1993-1995** : DEUG B « Sciences de l'Environnement » (Université Paris XII)

**BRUNO GRAVELAT, 46 ANS****ORNITHOLOGUE, CHEF DE PROJET**

Expertises ornithologiques et mammalogiques

Expertises floristiques et cartographie des habitats naturels

Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagement



Mini CV - Mise à jour Juillet 2020

**Domaines de compétences**

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales et du fonctionnement écologique des sites, Evaluation environnementale, Faune de montagne, Relations faune/activités humaines/loisirs de pleine nature.
- **Suivis de projets scientifiques** - Elaboration et mise en œuvre de protocoles de suivis de la faune et de la flore.
- **Concertation et communication** - Création et animation de réseaux naturalistes, Conduite de réunions et de conférences, Animations d'éducation à l'environnement (accueil du public, sorties à thème, formations, interventions pédagogiques pour les scolaires et étudiants, etc.), Conception de supports de communication (expositions, dépliants), Publications scientifiques.
- **Gestion de projets** - Planification des tâches, Coordination d'équipes, Assistance technique, Relationnel client.
- **Autres domaines** - Géologie, Minéralogie, Géomorphologie, Valorisation de site, Entretien des berges de rivière, Restauration des milieux naturels, Fonctionnement des collectivités et des PNR, Encadrement de personnels et chantiers techniques, Plans de gestion.

**Parcours professionnel**

- **Depuis 2010** - Ornithologue, Mammalogue, Chef de projets ECOTER
- **2003-2010** - Chargé de mission Faune sauvage - RNCFS des Bauges
- **1998-2003** - Botaniste - CBN du Massif Central. Co-auteur de « l'Atlas de la Flore d'Auvergne » et du « Guide des Oiseaux de Haute-Loire »
- **1997** - Chargé d'études - Office national des forêts (43) - Etudes naturalistes, gestion forestière et encadrements d'équipes techniques
- **1996** - Chargé d'études - CREN Languedoc-Roussillon - Etudes naturalistes et socio-économiques pour l'élaboration du DOCOB du site Natura 2000 du Canigou

**Formations**

- **2019** : Formation SST
- **2018** - Formation PSC1
- **2015** - Formation sylviculture « Martelage en traitement irrégulier » - PROSILVA
- **2013** - Capture et reconnaissance des micromammifères de France - CPIE de Brenne
- **2011** - Flore du Buëch, du Rosannais et des Baronnie
- **1996** - DESS « Espace et milieux » - Université Paris VII
- **1995** - IUP « Gestion de l'environnement » - Université Paris VII
- **1991** - BTSA Productions forestières - Meymac

**ETIENNE IORIO, 44 ANS****ENTOMOLOGUE, CHEF DE PROJET**

Expertises entomologiques et arachnologiques

Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagements

Cartographie et gestion de SIG



Mini CV - Mise à jour Juillet 2020

**Domaines de compétences**

- **Ecologie** - Expertises naturalistes des invertébrés, Etudes de la biodiversité, Suivis de la faune, Evaluations environnementales, Aménagement du territoire, Fonctionnement écologique, Ecologie des arthropodes terrestres.
- **Analyse de la donnée** - Cartographie et analyses sur SIG.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage ou maîtres d'œuvre** - Développement des études d'impacts et études d'incidences Natura 2000, Intégration de mesures environnementales dans les projets d'aménagements, Notices de gestion, Rédaction de documents méthodologiques, conception de protocoles de suivi et assistance scientifique dans le cadre de la mise en place de suivis (odonates, lépidoptères rhopalocères, araignées).
- **Communication** - Conception de supports de communication, croquis et schémas sur logiciels d'infographie.
- **Gestion de dossier** - Planification des tâches, Coordination d'équipes, Assistance technique, Relationnel client.
- **Autres domaines** - Plans de gestion, Plan de pâturage et suivi de troupeau, Relevés hydrologiques, Fonctionnement du réseau RNF et Natura2000, Fonctionnement du monde associatif, Encadrement de chantiers et contrôle qualité.

**Parcours professionnel**

- **Depuis 2018** - Entomologue, Chef de projets ECOTER
- **2014-2018** - Chargé d'études, expert en entomologie et autres arthropodes - association GREZIA (Nort-sur-Erdre, 44)
- **2017** - Enseignant vacataire, module myriapodes L3 - Université de Rennes 1
- **2010-2014** - Entomologue, Chargé d'études puis chef de projet - ECO-MED, Marseille (13)
- **2005-2010** - Attaché au Muséum national d'Histoire naturelle, laboratoire Zoologie-Arthropodes - Paris (75)
- **2003-2005** - Conseiller scientifique chilopodes et arachnides - Conservatoire des sites lorrains (57)

**Formations**

- **2017** - Formation au logiciel de cartographie QGIS - CERMOSEM (07)
- **2015** - Formation au logiciel Excel - CFI Atlantique (44)
- **2014, 2017** - Initiation préliminaire aux statistiques dans le cadre de suivis standardisés - formation interne GREZIA
- **2012** - Principaux aspects réglementaires des études d'impacts et des études d'incidences Natura 2000 - formation interne ECO-MED

**SAMUEL ROINARD, 35 ANS****HERPETOLOGUE, CHEF DE PROJET, DIRECTEUR DE LA PRODUCTION**

Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagements

Expertises herpétologiques

Cartographie et gestion de SIG



Mini CV - Mise à jour Juillet.2020

**Domaines de compétences**

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales, Etude de la biodiversité, Evaluation environnementale, Aménagement du territoire, Fonctionnement écologique de site, bonnes connaissances en écologie.
- **Analyse de la donnée** - Cartographie sur SIG, Analyses thématiques.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage/maître d'œuvres** - Développement des études d'impact (analyse, impacts, mesures), Etudes d'incidences au titre de Natura 2000, Dossiers de dérogation

**Parcours professionnel**

- **Depuis 2013** - Herpétologue, Chef de projets. Directeur de la production ECOTER
- **2010-2013** - Herpétologue, Chargé d'études puis Chef de projets - ECO-MED, Marseille (13)
- **2009 (4 mois)** - Animateur nature, guide naturaliste - Centre Ecologique de Port-au-Saumon, Québec
- **2009 (5 mois)** - Eco-volontaire - Association Néomys (54) - Mise en place d'un programme de suivi de la faune vertébrée en forêt domaniale de Haye.

pour les espèces protégées, Intégration des contraintes environnementales dans les documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, Intégration de mesures environnementales dans les projets d'aménagements, plans de gestion.

- **Communication** - Conception de supports de communication, croquis et schéma sur logiciels d'infographie.
- **Gestion de dossier** - Planification des tâches, Coordination d'équipes, Assistance technique, Suivi et Contrôle qualité, Relationnel client.
- **Gestion commerciale** - Réponse à appel d'offres, Définition des besoins clients.

- **2007 (6 mois)** - Stagiaire - Association Cistude Nature (33) - Suivi d'une population de Cistude d'Europe par radiopistage.
- **2006 (3 mois)** - Stagiaire - ONCFS (49) - Recensement des populations de Choucas des tours du Maine-et-Loire, étude de leurs impacts sur les édifices et les cultures agricoles.

#### Formations

- **2019** : Formation SST
- **2018** - Formation PSC1
- **2016** - Indice de Qualité Ecologique (IQE) - MNHN
- **2006-2007** - Master 2 pro « Eco-ingénierie des zones humides et de la biodiversité » - Université d'Angers
- **2005-2006** - Master 1 « Ecologie et environnement » - Université d'Angers
- **2004-2005** - Licence « Biologie des organismes » - Université d'Angers
- **2002-2004** - DEUG « Science de la vie » - Université d'Angers

**CELINE VUAGNOUX, 28 ANS**  
**HERPETOLOGUE, CHEF DE PROJET**

Expertises herpétologiques  
 Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagement  
 Cartographie et gestion de sig



Mini CV - Mise à jour Avril 2020

**Domaines de compétences**

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales et de la biodiversité, Evaluation environnementale, Fonctionnement écologique de site.
- **Analyse de la donnée** – Cartographie sur SIG, Evaluation des enjeux et des sensibilités écologiques.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage ou maître d'œuvres** - Développement des études d'impact (analyse, impacts, mesures), Dossiers de dérogation au titre des espèces protégées, Etudes d'incidences au titre de Natura 2000, Intégration de mesures environnementales dans les projets d'aménagements.
- **Concertation et communication** - Conception de supports de communication, Actions de sensibilisation auprès du grand public.
- **Gestion de projets** - Planification des tâches, Assistance technique, Relationnel client, Réunions et discussions, Veille juridique.

**Parcours professionnel**

- **Depuis 2019** – Chef de projet junior, experte en herpétologie – ECOTER
- **2018 (15 mois)** – Chargée de missions écologue – Latitude UEP (69)
- **2016 (12 mois)** – Chargée de mission faune – NATURE Consultants (26)
- **2015 (6 mois)** - Stagiaire – NATURE Consultants (26) – Etudes et suivis environnementaux pour des demandes d'autorisation d'ICPE
- **2014 (2 mois)** - Stagiaire – Le Pic Vert (38) – Participation au diagnostic et à la rédaction du plan de gestion de l'ENS « Le marais du pont du Guâ »
- **2014 (2 mois)** - Stagiaire – Natagora (Belgique) – Etude de l'impact des différentes gestions sylvicoles sur les populations de reptiles et suivi des populations d'amphibiens sur le massif de la Croix-Scaille
- **2013 (2 mois)** - Stagiaire – LEHNA (69) – Recherche comportementale sur la sélection sexuelle du Sonneur à ventre jaune

**Formations**

- **2014-2015** - Master 2 professionnel « Biodiversité, Ecologie, Environnement » - Université Joseph Fourier, Grenoble
- **2013-2014** - Master 1 « Biodiversité, Ecologie, Environnement » - Université Joseph Fourier, Grenoble
- **2010-2013** - Licence de biologie - Université Joseph Fourier, Grenoble
- **2010** – BAFA approfondissement, option activités manuelles
- **2008-2009** – Bac Scientifique – Lycée Edouard Herriot, Voiron
- **2008** - Formation PSC1)

**STEPHANE CHEMIN, 42 ANS**

**DIRECTEUR ET GERANT D'ECOTER**

Evaluation environnementale des impacts de projets d'aménagements  
 Politiques institutionnelles dans le domaine de l'environnement  
 Ecologie urbaine  
 Expertises herpétologiques



Mini CV - Mise à jour Fév.2018

**Domaines de compétences**

- **Ecologie** - Expertises naturalistes générales, Etude de la Biodiversité, Evaluation environnementale, Aménagement du territoire, Expertise éco-paysagère, Fonctionnement écologique de site, très bonnes connaissances en écologie, Elaboration de plans de gestion, de plans de renaturation, de plans de valorisation de site.
- **Politique et stratégie** - Développement durable, Communication institutionnelle, Elaboration de politiques et de stratégies à vocation environnementale (notamment Réserves Naturelles Régionales, Espaces Naturels Sensibles, Biodiversité), Evaluation de politiques environnementales, Assistance et conseil technique.
- **Analyse de la donnée** - Cartographie sur SIG, Analyses thématiques, Traitement sur bases de données.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage ou maître d'œuvres** - Développement des études d'impact (analyse, impacts, mesures), Etudes d'incidences au titre de Natura 2000, Dossiers de dérogation pour les espèces protégées, Intégration des contraintes environnementales dans les documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, Intégration de mesures environnementales dans les projets d'aménagements, Suivis de chantiers et bilans.
- **Gestion de dossier** - Planification des tâches, Coordination d'équipes, Assistance technique, Suivi et Contrôle qualité, Relationnel client.
- **Management** - Recrutement, Montage des équipes, Maîtrise des échanges, Animation de réunions d'équipes, Délégation de missions, Suivi d'implication des collaborateurs, Entretiens annuels, Evaluation des progrès.
- **Communication, formation** - Conception de supports de communication, croquis, dessins et schéma à main levée ou sur logiciels d'infographie, Formations internes et externes sur le thème de l'écologie.
- **Gestion du commercial et de la production, relationnel** - Prospections commerciales, Réponse à appels d'offres, Montage de partenariats, Définition des besoins clients, Négociation, Développement d'outils de suivi de la production, Bilan des missions.
- **Gestion d'entreprise** - Direction, Gérance, Suivi des tableaux de bords d'activité, Suivi administratif, Comptabilité d'entreprise, Gestion de trésorerie, Relationnel réseau.

**Parcours professionnel**

- **Depuis 2013** – Création, gestion et direction d'AIZOIDES (société de gestion et développement) et de DRYOPTERIS (société de coordination en écologie)
- **Depuis 2009** – Directeur d'ECOTER – Création et gestion, réalisation de missions d'expertises herpétologiques, chef de projet
- **2006-2008** – Directeur d'agence – BIOTOPE Nord-est – Création de l'agence et développement de l'équipe
- **2003-2005** – Herpétologue, Chef de projet, Référent SIG – BIOTOPE Loire Bretagne
- **2002** – Chargé d'études – Conservatoire botanique national alpin, Gap (05)
- **2001** – Chargé d'études – Muséum national d'Histoire naturelle, Guyane française, station des Nouragues
- **2000** – Chargé d'études – Office national des forêts, agence de Rennes (35)

**Formations**

- **2012-2016** – Formation aux premiers secours
- **2010** – Formation théorique aux travaux sur cordes, sécurité et techniques – société MATIERES
- **2008** – Formation à la conception d'aménagements paysagers – CERCA, Groupe ESA
- **2007** – Formations au management d'équipe – Groupe ALLIOT
- **2006** – Formations aux techniques commerciales – Groupe ALLIOT
- **2005** – Formation à la géomatique – formation interne, BIOTOPE
- **2002-2003** – DESS « Espaces et milieu » - Université Denis Diderot, Paris 7
- **2000-2002** – MST « Aménagement et mise en valeur des régions » - Université Rennes 1
- **1998-2000** – IUT « Biologie appliquée, Génie de l'environnement » - Université de Caen



## ANNEXE 2 FLORE PATRIMONIALE CONNUE SUR LE TERRITOIRE DE MONTELMAR

FLORE VASCULAIRE A ENJEUX POTENTIELLE DANS LA ZONE D'ETUDE IMMEDIATE								
Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Statut Natura 2000	Statut ZNIEFF	Liste rouge régionale	Habitat(s) préférentiel(s)	ELC	Présence dans la zone d'étude
Achillée visqueuse	<i>Achillea ageratum</i>	-	-	-	VU	Pelouses argileuses inondables l'hiver	Fort	Probable
Dauphinelle Consoude	<i>Delphinium consolida</i>	-	-	-	EN	Moissons, friches	Fort	Peu probable
Ornithogale penché	<i>Honorius nutans</i>	Protection régionale	-	Espèce déterminante, zone méditerranéenne	NT	Terrasses cultivées (oliviers, amandiers...), friches, rarement prairies	Fort	Peu probable
Pavot hybride	<i>Papaver hybridum</i>	-	-	-	EN	Cultures, friches, décombres	Fort	Peu probable
Trèfle renversé	<i>Trifolium resupinatum</i>	-	-	-	VU	Pelouses fraîches parfois saumâtres, mares temporaires	Fort	Peu probable
Vesce à feuilles dentées en scie	<i>Vicia serratifolia</i>	-	-	-	NT	Friches, cultures, lisières forestières	Fort	Peu probable
Laïche faux-souchet	<i>Carex pseudocyperus</i>	-	-	Espèce déterminante	LC	Roselières longuement inondées, berges des plans d'eau	Modéré	Peu probable
Renoncule scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i>	Protection régionale	-	Espèce déterminante, zone méditerranéenne	LC	Marais, parfois légèrement saumâtres	Modéré	Certain
Jonc des chaisiers glauque	<i>Schoenoplectus tabernaemontani</i>	-	-	Espèce déterminante avec critères	NT	Milieux humides	Modéré	Peu probable
Micrope dressé	<i>Bombycilaena erecta</i>	Protection régionale	-	Espèce déterminante, zone méditerranéenne	LC	Pelouses sèches	Faible	Peu probable
Petite centaurée délicate	<i>Centaurium pulchellum</i>	-	-	Espèce déterminante avec critères	LC	Pelouses ouvertes humides à brièvement inondées en hiver, alluvions des cours d'eau	Faible	Certain

Nom français et scientifique : Base de données TAXREF V12  
 Statut de protection :  
 Nationale : Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire ;  
 Régionale (complétant la liste nationale) :  
 Arrêté du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale / Article 1  
 Statut Natura 2000 : Espèces inscrites à l'annexes II de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » 92/43/CEE. Elles peuvent être d'intérêt communautaire ou d'intérêt communautaire prioritaire (=état de conservation particulièrement préoccupant à l'échelle européenne).  
 Statuts ZNIEFF (Rhône-Alpes) : Espèces déterminantes (Dét.=particulièrement importantes pour la biodiversité régionale : espèces protégées, en dangers, vulnérables ou rares) et remarquables (Rem. = liste complémentaire : espèces représentatives d'un habitat particulier...)  
 Liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes - version du 28 mars 2014 » (ANTONETTI Ph. & LEGLAND T. (Coord.), 2014) : EW (éteint à l'état sauvage) - RE (disparu au niveau régional) - CR\* (en danger critique, peut-être disparu) - CR (en danger critique d'extinction) - EN (en danger) - VU (vulnérable) - NT (quasi menacé) - LC (préoccupation mineure) - DD (données insuffisantes) - NE (non évalué)  
 Habitat(s) préférentiel(s) : Flora Gallica (JM Tison & B. de Foucault, 2014), baseflor (Ph. Julve - programme CATMINAT) et/ou Flore de la France méditerranéenne continentale (TISON J.-M. et al. 2014)  
 ELC = Enjeu Local de Conservation : À dire d'expert. De manière globale, l'enjeu local de conservation résultera de la comparaison et de la mise en perspective de la valeur patrimoniale des espèces à différentes échelles (locale à globale) et des risques et menaces qui pèsent sur celle-ci, également à l'échelle locale et globale.  
 Présence sur la zone d'étude : Avis d'expert sur la potentialité de présence de l'espèce sur la zone d'étude.  
 Classification : Peu probable : probabilité faible de présence ; Probable : probabilité forte de présence ; Très probable : probabilité très forte de présence ; Certaine : observation de l'espèce sur le périmètre.

## ANNEXE 3 LISTE DES INSECTES ET AUTRES ARTHROPODES RECENSEES DANS LA ZONE D'ETUDE

ESPECES D'INSECTES ET D'AUTRES ARTHROPODES OBSERVEES DANS LA ZONE D'ETUDE						
Ordre	Famille	Nom latin de l'espèce	Nom vernaculaire	Statut LRR (ou autre si pas LRR)	Statut de protection ou N2000	ELC
Araneae	Araneidae	<i>Agalenatea redii</i>	Epeire de velours			Très faible
Araneae	Araneidae	<i>Argiope bruennichi</i>	Argiope frelon			Très faible
Araneae	Araneidae	<i>Mangora acalypha</i>				Très faible
Araneae	Araneidae	<i>Neoscona adianta</i>				Très faible
Araneae	Lycosidae	<i>Hogna radiata</i>	Lycose radiée			Très faible
Araneae	Oxyopidae	<i>Oxyopes heterophthalmus</i>				Très faible
Araneae	Oxyopidae	<i>Oxyopes lineatus</i>				Très faible
Araneae	Philodromidae	<i>Tibellus oblongus</i>				Très faible
Araneae	Pholcidae	<i>Holocnemus pluchei</i>				Très faible
Araneae	Salticidae	<i>Aelurillus v-insignatus</i>				Très faible
Araneae	Salticidae	<i>Heliophanus tribulosus</i>				Très faible
Araneae	Salticidae	<i>Salticus scenicus</i>				Très faible
Araneae	Sparassidae	<i>Micrommata ligurinum</i>				Très faible
Araneae	Tetragnathidae	<i>Tetragnatha montana</i>				Très faible
Araneae	Theridiidae	<i>Phylloneta impressa</i>				Très faible
Araneae	Thomisidae	<i>Heriaeus hirtus</i>				Faible
Araneae	Thomisidae	<i>Runcinia grammica</i>				Très faible
Araneae	Thomisidae	<i>Synema globosum</i>				Très faible
Araneae	Thomisidae	<i>Thomisus onustus</i>				Très faible
Araneae	Thomisidae	<i>Xysticus cristatus</i>				Très faible
Araneae	Thomisidae	<i>Xysticus lanio</i>				Très faible
Coleoptera	Cantharidae	<i>Cantharis rustica</i>	Moine			Très faible
Coleoptera	Oedemeridae	<i>Oedemera nobilis</i>				Très faible
Geophilomorpha	Geophilidae	<i>Geophilus flavus</i>				Très faible
Hymenoptera	Apidae	<i>Xylocopa violacea</i>				Très faible
Lepidoptera	Erebidae	<i>Euclidia glyphica</i>	Doublure jaune			Très faible
Lepidoptera	Hesperidae	<i>Charcharodus alceae</i>	Hespérie de l'alcée	LC		Très faible
Lepidoptera	Hesperidae	<i>Pyrgus malvae/malvoides</i>		LC		Très faible
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	LC		Très faible
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Lyssandra bellargus</i>	Bel-argus	LC		Très faible
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré commun	LC		Très faible
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Aglais urticae</i>	Petite Tortue	LC		Très faible
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	LC		Très faible
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	LC		Très faible
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Melitaea athalia</i>	Mélitée du mélampyre	LC		Très faible
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du plantain	LC		Très faible
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Melitaea didyma</i>	Mélitée orange	LC		Très faible
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	LC		Très faible
Lepidoptera	Papilionidae	<i>Papilio machaon</i>	Machaon	LC		Très faible
Lepidoptera	Pieridae	<i>Gonepteryx cleopatra</i>	Citron de Provence	LC		Très faible

ESPECES D'INSECTES ET D'AUTRES ARTHROPODES OBSERVEES DANS LA ZONE D'ETUDE						
Lepidoptera	Pieridae	<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du chou	LC		Très faible
Lepidoptera	Pieridae	<i>Pieris napi</i>	Piéride du navet	LC		Très faible
Lepidoptera	Pieridae	<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la rave	LC		Très faible
Lithobiomorpha	Lithobiidae	<i>Lithobius forficatus</i>	Lithobie à pinces			Très faible
Mantoptera	Mantidae	<i>Mantis religiosa</i>	Mante religieuse			Très faible
Odonata	Coenagrionidae	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	NT	PN3, DH2	Fort
Odonata	Coenagrionidae	<i>Ischnura elegans</i>	Agrion élégant	LC		Très faible
Odonata	Coenagrionidae	<i>Pyrrhosoma nymphula</i>	Petite Nymphe au corps de feu	LC		Très faible
Odonata	Libellulidae	<i>Orthetrum brunneum</i>	Orthétrum brun	LC		Très faible
Odonata	Libellulidae	<i>Orthetrum coerulescens</i>	Orthétrum bleuissant	LC		Très faible
Odonata	Libellulidae	<i>Sympetrum fonscolombii</i>	Sympétrum de Fonscolombe	LC		Très faible
Odonata	Libellulidae	<i>Sympetrum striolatum</i>	Sympétrum strié	LC		Très faible
Orthoptera	Acrididae	<i>Calliptamus barbarus</i>	Criquet de Barbarie	LC		Très faible
Orthoptera	Acrididae	<i>Euchorthippus declivus</i>	Criquet des bromes	LC		Très faible
Orthoptera	Acrididae	<i>Oedaleus decorus</i>	Œdipode soufrée	LC		Très faible
Orthoptera	Acrididae	<i>Oedipoda caerulescens</i>	Œdipode turquoise	LC		Très faible
Orthoptera	Acrididae	<i>Omocestus rufipes</i>	Criquet noir-ébène	LC		Très faible
Orthoptera	Acrididae	<i>Sphingonotus caerulans</i>	Œdipode aigue-marine	LC		Très faible
Orthoptera	Gryllidae	<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre	LC		Très faible
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Decticus albifrons</i>	Dectique à front blanc	LC		Très faible
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Platypleis affinis</i>	Decticelle côtière	LC		Très faible
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Roeseliana azami azami</i>	Decticelle des ruisseaux	VU		Fort
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Ruspolia nitidula</i>	Conocéphale gracieux	LC		Très faible



## ANNEXE 4 CONVENTION PROPRIETE FERRENT

### PROTOCOLE D'ACCORD

**Pour la mise en œuvre de mesures  
compensatoires écologiques**

**Entre les soussignés :**

Monsieur François FERRENT, entrepreneur individuel, né le 26 octobre 1960, domicilié 339 Chemin des Dardaillons – CHATEAUNEUF DU RHONE (26780), immatriculé au registre des actifs agricoles sous le numéro 410371355 (SIREN).

Ci-après dénommé le « **Propriétaire-Exploitant** »,

D'une part,

**Et :**

La Société **ARGAN**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 45 177 090 Euros dont le siège social est à NEUILLY SUR SEINE (92200) 21 rue Beffroy, inscrite au SIREN sous le numéro 393 430 608 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Représentée par Monsieur Ronan LE LAN, Président du Directoire, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **ARGAN** »,

D'autre part,

Le Propriétaire-Exploitant et ARGAN étant collectivement dénommés les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».

## EXPOSE PREALABLE

ARGAN est à ce jour titulaire d'une promesse de vente consentie par la société dénommée SPL MONTELIMAR-AGGLO DEVELOPPEMENT (ci-après le « **SPL** ») en date du 14 octobre 2021 (ci-après la « **Promesse** »), portant sur une emprise foncière sise à MONTELIMAR (26) – ZAC « Les Portes de Provence » sur laquelle ARGAN projette l'implantation d'une plateforme logistique d'une surface d'environ 30 000 m<sup>2</sup> (ci-après le « **Projet** »).

La réalisation du Projet est notamment soumise à l'obtention d'une autorisation environnementale préfectorale (ci-après l'« **Autorisation d'Exploiter** ») incluant une dérogation pour la destruction d'espèces protégées et de zones humides assortie de prescriptions imposant la réalisation d'aménagements favorables à la recréation des milieux et espèces impactés sur des espaces agricoles (ci-après les « **Mesures Ecologiques** »).

A ce titre, ARGAN a recherché des terrains agricoles et naturels répondant à ces exigences avec l'appui technique de la Chambre d'Agriculture de la Drôme et du bureau d'études Ecoter.

Par suite des échanges intervenus entre le Propriétaire-Exploitant et la Chambre d'Agriculture de la Drôme, celui-ci a manifesté son intérêt à permettre, moyennant indemnisation, l'implantation, l'entretien et le suivi des Mesures Ecologiques sur l'une des emprises foncières lui appartenant (ci-après le « **Terrain** »).

Les Parties se sont ainsi rapprochées et ont convenu d'encadrer la réalisation de ces actions aux clauses et conditions détaillées par le présent protocole d'accord (ci-après le « **Protocole** »).

Le Protocole, son préambule et ses annexes, forment un tout indivisible et ont valeur contractuelle.

**CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 : Objet du Protocole**

Le Protocole a pour objet d'organiser les conditions d'implantation, d'entretien et de suivi des Mesures Ecologiques sur le Terrain du Propriétaire Exploitant.

Il n'emporte aucun transfert de jouissance du Terrain ni ne confère un droit personnel d'exploitation sur celui-ci.

**ARTICLE 2 : Conditions suspensives**

La prise d'effet du Protocole est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes (ci-après les « **Conditions Suspensives** ») :

Obtention par ARGAN des autorisations administratives définitives permettant la réalisation du Projet (arrêté de permis de construire et Autorisation d'Exploiter) ;

Signature par ARGAN de l'acte de vente réitératif de la Promesse.

La réalisation des Conditions Suspensives sera formalisée par :

La production par ARGAN des attestations de non-recours et de non retrait auprès des autorités ayant délivré les autorisations administratives susvisées ;

La production par ARGAN d'une attestation de vente notariée.

Ces conditions suspensives sont stipulées dans l'intérêt des deux Parties et devront être réalisées au plus tard le 31 décembre 2024.

ARGAN notifiera au Propriétaire-Exploitant la réalisation des Conditions Suspensives par lettre recommandée avec accusé réception.

A défaut de réalisation des Conditions Suspensives dans le délai prévu et sauf prorogation convenue entre les Parties, le présent Protocole sera caduc de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

Chacune des Parties sera ainsi libérée de toute obligation.

### ARTICLE 3 : Prise d'effet et durée du Protocole

#### Article 3.1 Prise d'effet du Protocole

Le Protocole prendra effet à compter de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives.

#### Article 3.2 Durée du Protocole

Le Protocole est consenti et accepté pour une durée de trente (30) années à compter de sa date de prise d'effet telle que définie ci-avant.

A son terme, le Protocole pourra être renouvelé pour une nouvelle durée de dix (10) années.

Les Parties se rapprocheront alors au moins un (1) an avant le terme du Protocole pour décider si elles entendent ou non renouveler le Protocole, et dans l'affirmative, convenir des modalités dudit renouvellement, notamment financières.

### ARTICLE 4 : Localisation des Mesures Ecologiques

Les Mesures Ecologiques sont localisées sur le Terrain d'une superficie d'environ 27.500 m<sup>2</sup> prise sur les parcelles suivantes et telle que représentée sous liséré orange et bleu le plan annexé aux présentes (**Annexe 1**).

Les parcelles sur lesquelles se situe le Terrain sont situées sur la commune de CHATEAUNEUF-DU-RHONE (26780) et sont cadastrées comme suit :

Section ZV numéros 30, 27, 31, 55, 25, 60, 59, 92, 90, 89, 37, 28, 67, 17, 33, 32 et 73 ;

Section ZB numéros 16, 19 44.

### ARTICLE 5 : Description des Mesures Ecologiques

Les Mesures Ecologiques devant être réalisées sur le Terrain dans le cadre du Projet sont détaillées dans le descriptif des Mesures Ecologiques en date du 8 octobre 2021, annexé aux présentes (**Annexe 2**) et consistent principalement en :

L'implantation de haies sur un linéaire minimum de 2750m et 3000m maximum (arbres alignés sur le rang et positionnés au centre de l'emprise de 3m de largeur) ;

L'implantation de bandes enherbées sur un linéaire minimum de 2 750 mètres et 3 000m maximum sur une largeur totale de 10 mètres, (y compris l'emprise de la haie), soit 2 bandes enherbées de 3.5m de large situées de part et d'autre de l'emprise de la haie

## ARTICLE 6 : Implantation des Mesures Ecologiques

L'implantation des Mesures Ecologiques est à la charge d'ARGAN et leur mise en œuvre démarreront à compter de la prise d'effet du présent Protocole.

Le Propriétaire-Exploitant s'engage en conséquence à laisser un libre accès au Terrain pendant toute la durée nécessaire à l'implantation des Mesures Ecologiques à tout membre du personnel d'ARGAN, à tout préposé et prestataire mandatés par cette dernière ainsi qu'à toute autorité compétente (notamment la DREAL) ayant à intervenir.

ARGAN informera le Propriétaire-Exploitant de l'avancement de ses travaux et de ses actions.

A l'issue de l'implantation des Mesures Ecologiques, un constat d'achèvement sera dressé amiablement par les Parties ou par huissier de justice aux frais exclusifs d'ARGAN.

Le Propriétaire-Exploitant accèdera à la propriété des Mesures Ecologiques (et notamment des haies) dès leur achèvement, sans droit à indemnisation pour ARGAN.

## ARTICLE 7 : Entretien des Mesures Ecologiques

L'entretien des Mesures Ecologiques sera effectué à titre principal par le Propriétaire-Exploitant, ou tout successeur dans ses droits, dans le respect des prescriptions édictées par l'Autorisation d'Exploiter et/ou des remarques faites par les services de la Préfecture lors des contrôles et conformément aux caractéristiques définies dans le descriptif des Mesures Ecologiques annexé aux présentes (**Annexe 2**).

A ce titre, le Propriétaire-Exploitant assurera le fauchage des bandes enherbées à caractère prairial, le tout dans le respect des directives de l'écologue qu'ARGAN missionnera et rémunérera.

Il ne pourra, en outre, ni dégrader, ni détruire les Mesures Ecologiques, sauf à justifier d'un motif impérieux de salubrité ou de sécurité, et à condition d'avoir préalablement obtenu l'accord d'ARGAN quant aux modalités de leur réimplantation.

Ces obligations perdureront pendant toute la durée du Protocole.

Le Propriétaire-Exploitant demeurera seul responsable à l'égard d'ARGAN de la parfaite exécution de l'entretien des Mesures Ecologiques tel que décrit ci-dessus.

Les autres actions nécessaires à l'entretien des Mesures Ecologiques seront effectuées par ARGAN, à ses frais exclusifs.

## ARTICLE 8 : Suivi des Mesures Ecologiques

Le Propriétaire-Exploitant autorisera ARGAN ou la société qui sera désignée par ARGAN à pénétrer sur le Terrain afin d'y réaliser les observations nécessaires au suivi de l'efficacité des Mesures Ecologiques, telles qu'imposées par l'Autorisation d'Exploiter.

Les constatations réalisées à l'issue de ces observations seront communiquées au Propriétaire-Exploitant dans les meilleurs délais. Au besoin, il sera mis en demeure de remédier aux manquements constatés.

## ARTICLE 9 : Indemnisation

### Article 9.1 Principe d'indemnisation

Le Protocole est consenti et accepté moyennant le paiement par ARGAN au Propriétaire-Exploitant d'une double indemnité :

Une indemnité forfaitaire au titre de la diminution de valeur vénale du Terrain consécutive à la régularisation du Protocole (ci-après l'« **Indemnité Forfaitaire** ») ;

Une indemnité annuelle au titre, d'une part, de la perte de revenus d'exploitation subie par le Propriétaire-Exploitant et, d'autre part, du coût généré par l'entretien des Mesures Ecologiques par le Propriétaire -Exploitant (ci-après l'« **Indemnité Annuelle** »).

### Article 9.2 Montants des indemnités

L'Indemnité Forfaitaire est fixée comme suit :

A la date de prise d'effet du Protocole : dix-huit mille (18.000) euros.

L'Indemnité Annuelle est fixée comme suit :

Au titre des cinq (5) premières années à compter de la prise d'effet du Protocole : neuf mille (9.000) euros hors taxes au titre de la perte de revenus d'exploitation et six cents (600) euros hors taxes au titre de l'entretien du Terrain, soit une indemnité annuelle totale de neuf mille six cents (9.600) euros hors taxes, à laquelle viendra s'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

A partir de la sixième (6<sup>ème</sup>) année et jusqu'au terme du Protocole : neuf mille (9.000) euros hors taxes au titre de la perte de revenus d'exploitation et trois cents (300) euros hors taxes au titre de l'entretien du Terrain, soit une indemnité annuelle totale de neuf mille trois cents (9.300) euros hors taxes, à laquelle viendra s'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

### Article 9.3 Modalités de règlement de l'Indemnité Forfaitaire

ARGAN s'oblige à payer l'Indemnité Forfaitaire en une seule fois à la date de prise d'effet du Protocole, par virement bancaire sur le compte du Propriétaire-Exploitant, dont les coordonnées bancaires figurent en annexe des présentes (**Annexe 3**), et sur présentation préalable d'une facture établie par ce dernier.

### Article 9.4 Modalités de règlement de l'Indemnité Annuelle

ARGAN s'oblige à payer l'Indemnité Annuelle en un seul terme à échoir le 5 janvier de chaque année, le Propriétaire-Exploitant s'obligeant à adresser à ARGAN les factures au moins trente (30) jours à l'avance.

Le premier paiement de l'Indemnité Annuelle interviendra à compter de la date de prise d'effet du Protocole telle que défini à l'article 3.1. En cas de prise d'effet du Protocole au cours de l'année civile, l'Indemnité Annuelle sera calculée prorata temporis pour la période allant de la date de prise d'effet au 31 décembre de la même année. L'Indemnité Annuelle sera ensuite payable d'avance le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Si le Protocole se termine en cours d'année civile, l'Indemnité Annuelle sera calculée prorata temporis du 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée jusqu'au terme du Protocole.

Tous les paiements seront effectués par ARGAN par virement bancaire sur le compte du Propriétaire, dont les coordonnées bancaires figurent en annexe des présentes (**Annexe 3**).

### Article 9.5 Révision de l'Indemnité Annuelle

L'Indemnité Annuelle sera révisée par le Propriétaire-Exploitant le 5 janvier de chaque année et de manière automatique à hauteur de un pourcent (1%).

La première révision interviendra le 5 janvier de la seconde année suivant la prise d'effet du Protocole.

## ARTICLE 10 : Cession du Protocole

Dans l'hypothèse où le Propriétaire-Exploitant souhaiterait céder ses droits réels sur le Terrain ou, consentir à toute personne physique ou morale la jouissance des parcelles sur lesquelles se situe le Terrain, ce dernier devra impérativement :

En informer ARGAN par lettre recommandée avec accusé réception au moins six (6) mois avant la date de prise d'effet de l'acte opérant transfert de droits réels/jouissance ;

Transférer et imposer les obligations nées du présent Protocole au nouveau titulaire des droits réels ou toute personne à laquelle il aura consenti un droit de jouissance sur le terrain.

Le transfert s'effectuera au moyen d'une cession de contrat constatée dans l'acte juridique opérant transfert de droits réels ou de jouissance (acte authentique de vente, contrat de bail, etc...), et notifiée par le Propriétaire-Exploitant à ARGAN par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai de huit (8) jours à compter de la date effective de cession du Protocole.



**ARTICLE 11 : Reprise d'engagement par les ayants droit du Propriétaire-Exploitant**

En cas de décès du Propriétaire-Exploitant, ses ayants droit seront tenus à la réalisation du Protocole dans les mêmes conditions que le Propriétaire-Exploitant.

**ARTICLE 12 : Assurances**

Chaque Partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir autant pendant la période de réalisation qu'après l'achèvement des Mesures Compensatoires et ce pendant la durée du Protocole.

**ARTICLE 13 : Modification du Protocole**

Toutes modifications des termes du Protocole y compris de ses annexes fera l'objet d'un avenant conclu entre les Parties dans les mêmes formes et conditions que le présent Protocole.

**ARTICLE 14 : Résiliation du Protocole****Article 14.1 Résiliation pour faute**

Tout manquement de l'une ou l'autre des Parties aux obligations lui incombant en application du présent Protocole entraînera, si bon semble au créancier de l'obligation inexécutée, la résiliation de plein droit du Protocole trente (30) jours après mise en demeure d'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

**Article 14.2 Résiliation unilatérale par ARGAN**

ARGAN bénéficiera d'une faculté de résiliation unilatérale du Protocole dans l'hypothèse où l'Autorisation d'Exploiter viendrait à être annulée ou retirée avant le terme du Protocole par l'autorité administrative ou la juridiction administrative compétente, pour quelque cause que ce soit.

La résiliation unilatérale par ARGAN donnera lieu au versement d'une indemnité au Propriétaire-Exploitant d'un montant correspondant à la perte de revenus d'exploitation subie sur les emprises foncières supportant les Mesures Ecologiques pendant trois (3) années.

**ARTICLE 15 : Litiges**

En cas de désaccord concernant l'interprétation ou l'exécution du présent Protocole, les Parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation de la juridiction compétente.

#### **ARTICLE 16 : Election de domicile**

Pour les besoins des présentes, les Parties élisent domicile :

Pour le Propriétaire-Exploitant : à l'adresse figurant en tête des présentes ;

Pour ARGAN : en son siège social.

#### **ARTICLE 17 : Signature électronique et utilisation de DocuSign**

Les Parties acceptent par les présentes de signer le présent acte électroniquement, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du système de signature électronique DocuSign, garantissant seul la sécurité et l'intégrité des copies numériques du contrat conformément aux lois et règlements relatifs à la signature électronique.

Pour les besoins de la signature électronique, chaque Partie garantit que les signataires du Protocole visés en comparution des présentes ont tous pouvoirs pour procéder à la signature électronique de l'acte.

Chaque Partie reconnaît être informée et avoir pris connaissance des conditions d'utilisation et de validité du système de signature électronique DocuSign pour avoir consulté le site web [www.docusign.com](http://www.docusign.com) et accepte que sa signature de l'acte par l'intermédiaire du service de signature électronique susvisé est réalisée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre et des lois et règlements relatifs à la signature électronique, et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elle pourrait avoir pour initier une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou de la preuve de son intention de conclure le présent acte.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'un exemplaire original par Partie n'est pas requise comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte. La remise de copies du présent acte constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie.

Fait à Neuilly sur Seine,  
En un (1) exemplaire original électronique.

**Pour le Propriétaire-Exploitant**  
François FERRENT

**Pour ARGAN**  
Ronan Le Lan

## ANNEXE 5 CONVENTION PROPRIETE PONCET

DocuSign Envelope ID: AAAAD60C6-7EA8-4357-81D4-CB21A5132FE4

# PROTOCOLE D'ACCORD

## Pour la mise en œuvre de mesures compensatoires écologiques

<sup>DS</sup>  
DP

<sup>DS</sup>  
RLU

DocuSign Envelope ID: AAAD60C6-7EA8-4357-81D4-CB21A5132FE4

**Entre les soussignés :**

**Monsieur David PONCET**, entrepreneur individuel, né le 25 décembre 1970, domicilié 5284 route des Iles - CHATEAUNEUF DU RHONE (26780), immatriculé au registre des actifs agricoles sous le numéro 424 165 447 (SIREN).

Ci-après dénommé le « **Propriétaire-Exploitant** »,

D'une part,

**Et :**

La Société **ARGAN**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 45 177 090 Euros dont le siège social est à NEUILLY SUR SEINE (92200) 21 rue Beffroy, inscrite au SIREN sous le numéro 393 430 608 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Représentée par Monsieur Ronan LE LAN, Président du Directoire, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **ARGAN** »,

D'autre part,

Le Propriétaire-Exploitant et ARGAN étant collectivement dénommés les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».

DocuSign Envelope ID: AAAD60C6-7EA8-4357-81D4-CB21A5132FE4

## **EXPOSE PREALABLE**

ARGAN est à ce jour titulaire d'une promesse de vente consentie par la société dénommée SPL MONTE LIMAR-AGGLO DEVELOPPEMENT (ci-après le « **SPL** ») en date du 14 octobre 2021 (ci-après la « **Promesse** »), portant sur une emprise foncière sise à MONTE LIMAR (26) – ZAC « Les Portes de Provence » sur laquelle ARGAN projette l'implantation d'une plateforme logistique d'une surface d'environ 30 000 m<sup>2</sup> (ci-après le « **Projet** »).

La réalisation du Projet est notamment soumise à l'obtention d'une autorisation environnementale préfectorale (ci-après l'« **Autorisation d'Exploiter** ») incluant une dérogation pour la destruction d'espèces protégées et de zones humides assortie de prescriptions imposant la réalisation d'aménagements favorables à la recréation des milieux et espèces impactés sur des espaces agricoles (ci-après les « **Mesures Ecologiques** »).

A ce titre, ARGAN a recherché des terrains agricoles et naturels répondant à ces exigences avec l'appui technique de la Chambre d'Agriculture de la Drôme et du bureau d'études Ecoter.

Par suite des échanges intervenus entre le Propriétaire-Exploitant et la Chambre d'Agriculture de la Drôme, celui-ci a manifesté son intérêt à permettre, moyennant indemnisation, l'implantation, l'entretien et le suivi des Mesures Ecologiques sur l'une des emprises foncières lui appartenant (ci-après le « **Terrain** »).

Les Parties se sont ainsi rapprochées et ont convenu d'encadrer la réalisation de ces actions aux clauses et conditions détaillées par le présent protocole d'accord (ci-après le « **Protocole** »).

Le Protocole, son préambule et ses annexes, forment un tout indivisible et ont valeur contractuelle.

**CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 : Objet du Protocole**

Le Protocole a pour objet d'organiser les conditions d'implantation, d'entretien et de suivi des Mesures Ecologiques sur le Terrain du Propriétaire Exploitant.

Il n'emporte aucun transfert de jouissance du Terrain ni ne confère un droit personnel d'exploitation sur celui-ci.

**ARTICLE 2 : Conditions suspensives**

La prise d'effet du Protocole est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes (ci-après les « **Conditions Suspensives** ») :

- Obtention par ARGAN des autorisations administratives définitives permettant la réalisation du Projet (arrêté de permis de construire et Autorisation d'Exploiter) ;
- Signature par ARGAN de l'acte de vente réitératif de la Promesse.

La réalisation des Conditions Suspensives sera formalisée par :

- La production par ARGAN des attestations de non-recours et de non retrait auprès des autorités ayant délivré les autorisations administratives susvisées ;
- La production par ARGAN d'une attestation de vente notariée.

Ces conditions suspensives sont stipulées dans l'intérêt des deux Parties et devront être réalisées au plus tard le 31 décembre 2024.

ARGAN notifiera au Propriétaire-Exploitant la réalisation des Conditions Suspensives par lettre recommandée avec accusé réception.

A défaut de réalisation des Conditions Suspensives dans le délai prévu et sauf prorogation convenue entre les Parties, le présent Protocole sera caduc de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

Chacune des Parties sera ainsi libérée de toute obligation.

### **ARTICLE 3 : Prise d'effet et durée du Protocole**

#### **Article 3.1 Prise d'effet du Protocole**

Le Protocole prendra effet à compter de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives.

#### **Article 3.2 Durée du Protocole**

Le Protocole est consenti et accepté pour une durée ferme de quarante (40) années à compter de sa date de prise d'effet telle que définie ci-avant.

### **ARTICLE 4 : Localisation des Mesures Ecologiques**

Les Mesures Ecologiques sont localisées sur le Terrain d'une superficie d'environ 7200m<sup>2</sup> prises sur les parcelles suivantes et telles que représentées sous liseré orange, rouge, et vert et les points bleu et rouge sur le plan annexé aux présentes (**Annexe 1**).

Les parcelles sur lesquelles se situe le Terrain sont situées sur la commune de Châteauneuf du Rhône et sont cadastrées comme suit :

- Section ZB - Parcelle N°46

### **ARTICLE 5 : Description des Mesures Ecologiques**

Les Mesures Ecologiques devant être réalisées sur le Terrain dans le cadre du Projet sont détaillées dans le descriptif des Mesures Ecologiques en date du 30 novembre 2021, annexé aux présentes (**Annexe 2**) et consistent principalement en :

- L'implantation de haies sur un linéaire minimum de 307 mètres (arbres alignés sur le rang et positionnés au centre de l'emprise de 3m de largeur) matérialisée par un liseré rouge + vert ;
- L'implantation de bandes enherbées sur un linéaire minimum de 1 246 mètres sur une largeur totale de 5 mètres matérialisée par un liseré orange ;
- La restauration d'une mare via la réouverture du boisement et l'aménagement d'une mare de type « fossé » matérialisée par les points bleu ;
- L'élagage d'un peuplier mort et la conservation d'une portion sur pied : la réalisation, de cette mesure est prévue en anticipation au plus tôt pour une question de sécurité et est matérialisée par un point rouge.



**ARTICLE 6 : Implantation des Mesures Ecologiques**

L'implantation des Mesures Ecologiques est à la charge d'ARGAN et leur mise en œuvre démarreront à compter de la prise d'effet du présent Protocole.

Le Propriétaire-Exploitant s'engage en conséquence à laisser un libre accès au Terrain pendant toute la durée nécessaire à l'implantation des Mesures Ecologiques à tout membre du personnel d'ARGAN, à tout préposé et prestataire mandatés par cette dernière ainsi qu'à toute autorité compétente (notamment la DREAL) ayant à intervenir.

ARGAN informera le Propriétaire-Exploitant de l'avancement de ses travaux et de ses actions.

A l'issue de l'implantation des Mesures Ecologiques, un constat d'achèvement sera dressé amiablement par les Parties ou par huissier de justice aux frais exclusifs d'ARGAN.

Le Propriétaire-Exploitant accèdera à la propriété des Mesures Ecologiques (et notamment des haies) dès leur achèvement, sans droit à indemnisation pour ARGAN.

**ARTICLE 7 : Entretien des Mesures Ecologiques**

L'entretien des Mesures Ecologiques sera effectué à titre principal par le Propriétaire-Exploitant, ou tout successeur dans ses droits, dans le respect des prescriptions édictées par l'Autorisation d'Exploiter et/ou des remarques faites par les services de la Préfecture lors des contrôles et conformément aux caractéristiques définies dans le descriptif des Mesures Ecologiques annexé aux présentes (**Annexe 2**).

A ce titre, le Propriétaire-Exploitant assurera le fauchage des bandes enherbées à caractère prairial, le tout dans le respect des directives de l'écologue qu'ARGAN missionnera et rémunérera.

Il ne pourra, en outre, ni dégrader, ni détruire les Mesures Ecologiques, sauf à justifier d'un motif impérieux de salubrité ou de sécurité, et à condition d'avoir préalablement obtenu l'accord d'ARGAN quant aux modalités de leur réimplantation.

Ces obligations perdureront pendant toute la durée du Protocole.

Le Propriétaire-Exploitant demeurera seul responsable à l'égard d'ARGAN de la parfaite exécution de l'entretien des Mesures Ecologiques tel que décrit ci-dessus.

Les autres actions nécessaires à l'entretien des Mesures Ecologiques seront effectuées par ARGAN, à ses frais exclusifs.

**ARTICLE 8 : Suivi des Mesures Ecologiques**

Le Propriétaire-Exploitant autorisera ARGAN ou la société qui sera désignée par ARGAN à pénétrer sur le Terrain afin d'y réaliser les observations nécessaires au suivi de l'efficacité des Mesures Ecologiques, telles qu'imposées par l'Autorisation d'Exploiter.

DocuSign Envelope ID: AAAD60C6-7EA8-4357-81D4-CB21A5132FE4

Les constatations réalisées à l'issue de ces observations seront communiquées au Propriétaire-Exploitant dans les meilleurs délais. Au besoin, il sera mis en demeure de remédier aux manquements constatés.

## **ARTICLE 9 : Indemnisation**

### **Article 9.1 Principe d'indemnisation**

Le Protocole est consenti et accepté moyennant le paiement par ARGAN au Propriétaire-Exploitant d'une double indemnité :

- Une indemnité forfaitaire au titre de la diminution de valeur vénale du Terrain consécutive à la régularisation du Protocole (ci-après l'« **Indemnité Forfaitaire** ») ;
- Une indemnité annuelle au titre de la perte de revenus d'exploitation subie par le Propriétaire-Exploitant (ci-après l'« **Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation** »).
- Une indemnité annuelle au titre du coût généré par l'entretien des Mesures Ecologiques par le Propriétaire-Exploitant (ci-après l'« **Indemnité Annuelle Entretien** »).

### **Article 9.2 Montants des indemnités**

L'Indemnité Forfaitaire est fixée comme suit :

- A la date de prise d'effet du Protocole : quatre mille trois cent vingt euros (4.320) euros.

L'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation est fixée comme suit :

- Dix mille (10.000) euros hors taxes par an à compter de la prise d'effet du Protocole jusqu'à son terme quarante années plus tard, auxquels viendra s'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

L'Indemnité Annuelle Entretien est fixée comme suit :

- Au titre des cinq (5) premières années à compter de la prise d'effet du Protocole : deux cents (200) euros hors taxes par an, auxquels viendra s'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.
- A partir de la sixième (6<sup>ème</sup>) année et jusqu'au terme du Protocole : cent (100) euros hors taxes par an, auxquels viendra s'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

### **Article 9.3 Modalités de règlement de l'Indemnité Forfaitaire**

ARGAN s'oblige à payer l'Indemnité Forfaitaire en une seule fois à la date de prise d'effet du Protocole, par virement bancaire sur le compte du Propriétaire-Exploitant, dont les coordonnées bancaires figurent en annexe des présentes (**Annexe 3**), et sur présentation préalable d'une facture établie par ce dernier.

### **Article 9.4 Modalités de règlement de l'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et de l'Indemnité Annuelle Entretien**

ARGAN s'oblige à payer l'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et l'Indemnité Annuelle Entretien en un seul terme à échoir le 5 janvier de chaque année, le Propriétaire-Exploitant s'obligeant à adresser à ARGAN les factures au moins trente (30) jours à l'avance.

Le premier paiement de l'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et de l'Indemnité Annuelle Entretien interviendra à compter de la date de prise d'effet du Protocole telle que défini à l'article 3.1. En cas de prise d'effet du Protocole au cours de l'année civile, l'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et l'Indemnité Annuelle Entretien seront calculées prorata temporis pour la période allant de la date de prise d'effet au 31 décembre de la même année. L'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et l'Indemnité Annuelle Entretien seront ensuite payables d'avance le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Si le Protocole se termine en cours d'année civile, l'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et l'Indemnité Annuelle Entretien seront calculées prorata temporis du 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée jusqu'au terme du Protocole.

Tous les paiements seront effectués par ARGAN par virement bancaire sur le compte du Propriétaire, dont les coordonnées bancaires figurent en annexe des présentes (**Annexe 3**).

### **Article 9.5 Révision de l'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et de l'Indemnité Annuelle Entretien**

l'Indemnité Annuelle Perte d'Exploitation et l'Indemnité Annuelle Entretien seront révisées par le Propriétaire-Exploitant le 5 janvier de chaque année et de manière automatique à hauteur de un pourcent (1%).

La première révision interviendra le 5 janvier de la seconde année suivant la prise d'effet du Protocole.

## **ARTICLE 10 : Cession du Protocole**

Dans l'hypothèse où le Propriétaire-Exploitant souhaiterait céder ses droits réels sur le Terrain ou, consentir à toute personne physique ou morale la jouissance des parcelles sur lesquelles se situe le Terrain, ce dernier devra impérativement :

- En informer ARGAN par lettre recommandée avec accusé réception au moins six (6) mois avant la date de prise d'effet de l'acte opérant transfert de droits réels/jouissance ;

DocuSign Envelope ID: AAAD60C6-7EA8-4357-81D4-CB21A5132FE4

- Transférer et imposer les obligations nées du présent Protocole au nouveau titulaire des droits réels ou toute personne à laquelle il aura consenti un droit de jouissance sur le terrain.

Le transfert s'effectuera au moyen d'une cession de contrat constatée dans l'acte juridique opérant transfert de droits réels ou de jouissance (acte authentique de vente, contrat de bail, etc...), et notifiée par le Propriétaire-Exploitant à ARGAN par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai de huit (8) jours à compter de la date effective de cession du Protocole.

#### **ARTICLE 11 : Reprise d'engagement par les ayants droit du Propriétaire-Exploitant**

En cas de décès du Propriétaire-Exploitant, ses ayants droit seront tenus à la réalisation du Protocole dans les mêmes conditions que le Propriétaire-Exploitant.

#### **ARTICLE 12 : Assurances**

Chaque Partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir autant pendant la période de réalisation qu'après l'achèvement des Mesures Compensatoires et ce pendant la durée du Protocole.

#### **ARTICLE 13 : Modification du Protocole**

Toutes modifications des termes du Protocole y compris de ses annexes fera l'objet d'un avenant conclu entre les Parties dans les mêmes formes et conditions que le présent Protocole.

#### **ARTICLE 14 : Résiliation du Protocole**

##### **Article 14.1 Résiliation pour faute**

Tout manquement de l'une ou l'autre des Parties aux obligations lui incombant en application du présent Protocole entraînera, si bon semble au créancier de l'obligation inexécutée, la résiliation de plein droit du Protocole trente (30) jours après mise en demeure d'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

##### **Article 14.2 Résiliation unilatérale par ARGAN**

ARGAN bénéficiera d'une faculté de résiliation unilatérale du Protocole dans l'hypothèse où l'Autorisation d'Exploiter viendrait à être annulée ou retirée avant le terme du Protocole par

DocuSign Envelope ID: AAAD60C6-7EA8-4357-81D4-CB21A5132FE4

l'autorité administrative ou la juridiction administrative compétente, pour quelque cause que ce soit.

La résiliation unilatérale par ARGAN donnera lieu au versement d'une indemnité au Propriétaire-Exploitant d'un montant correspondant à la perte de revenus d'exploitation subie sur les emprises foncières supportant les Mesures Ecologiques pendant trois (3) années.

#### **ARTICLE 15 : Litiges**

En cas de désaccord concernant l'interprétation ou l'exécution du présent Protocole, les Parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation de la juridiction compétente.

#### **ARTICLE 16 : Election de domicile**

Pour les besoins des présentes, les Parties élisent domicile :

- Pour le Propriétaire-Exploitant : à l'adresse figurant en tête des présentes ;
- Pour ARGAN : en son siège social.

#### **ARTICLE 17 : Signature électronique et utilisation de DocuSign**

Les Parties acceptent par les présentes de signer le présent acte électroniquement, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du système de signature électronique *DocuSign*, garantissant seul la sécurité et l'intégrité des copies numériques du contrat conformément aux lois et règlements relatifs à la signature électronique.

Pour les besoins de la signature électronique, chaque Partie garantit que les signataires du Protocole visés en comparaison des présentes ont tous pouvoirs pour procéder à la signature électronique de l'acte.

Chaque Partie reconnaît être informée et avoir pris connaissance des conditions d'utilisation et de validité du système de signature électronique *DocuSign* pour avoir consulté le site web [www.docusign.com](http://www.docusign.com) et accepte que sa signature de l'acte par l'intermédiaire du service de signature électronique susvisé est réalisée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre et des lois et règlements relatifs à la signature électronique, et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elle pourrait avoir pour initier une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou de la preuve de son intention de conclure le présent acte.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'un exemplaire original par Partie n'est pas requise comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte. La remise de copies du présent acte constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie.

DocuSign Envelope ID: AAAD60C6-7EA8-4357-81D4-CB21A5132FE4

Fait à Neuilly sur Seine,  
En un (1) exemplaire original électronique.

22 décembre 2021

**Pour le Propriétaire-Exploitant**

David PONCET

DocuSigned by:  
*David PONCET*  
210FAFC1ADF9479...

23 décembre 2021

**Pour ARGAN**

Ronan Le Lan

DocuSigned by:  
*Ronan Le Lan*  
C35B3E5DA2DD4F0...

### **Annexes**

- Annexe 1 : Plan matérialisant l'emprise du Terrain
- Annexe 2 : Descriptif des Mesures Ecologiques et des mesures d'entretien
- Annexe 3 : RIB du Propriétaire-Exploitant

# ANNEXE 6 ACCORD D'OFFRE D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE FUMAS

Edition d'une copie simple avant le dépôt au Micen

Page 1

NATURE : Promesse de vente de terrain  
DATE : 22/12/2021  
REFERENCE : MGO/VM/  
DOSSIER : 20211147

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE VINGT-DEUX DECEMBRE

Maître Marie GOSSET, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Henri DENARIE et Candice AYZAC-DELOYE", titulaire de plusieurs offices notariaux, en l'étude de MONTELMAR, 16 avenue d'Aygu, "Le Parc Chabaud", soussignée,

Avec la participation à distance de Maître Emmanuel JUBAULT, notaire à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine), 9, rue Boutard, assistant la société ARGAN.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **PROMESSE DE VENTE**.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### PROMETTANT

**Monsieur Gilbert Ferdinand FUMAS**, retraité, et **Madame Josette Pauline RAMUS**, retraitée,, demeurant ensemble à MONTELMAR (Drôme) Quartier de l'Ile de la Conférence.

Nés

Monsieur Gilbert FUMAS à MONTELMAR (Drôme) le 9 novembre 1940.

Madame Josette RAMUS à VALREAS (Vaucluse) le 18 décembre 1938.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTBOUCHER SUR JABRON (Drôme) le 5 septembre 1964.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

### BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée ARGAN, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 45.177.090,00 € ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) 21 rue Beffroy identifiée sous le numéro SIREN 393430608 RCS NANTERRE.

## PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Gilbert FUMAS et Madame Josette FUMAS sont ici présents.

La Société dénommée ARGAN est ici représentée par Monsieur N'Dogbia YOMBO, directeur des programmes, domicilié professionnellement au siège de la société, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Ronan LE LAN aux termes d'une procuration sous seings privés en date du 17 décembre 2021 dont une copie est ci-annexée

Monsieur Ronan LE LAN agissant lui-même en sa qualité de Président du Directoire de ladite société, fonction dans laquelle il a été régulièrement renouvelé aux termes d'une décision du conseil de surveillance en date du 15 janvier 2021 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est ci-annexé.

## PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.



## **CESSION DE CONTRAT**

La présente promesse de vente étant consentie par le PROMETTANT en considération de la personne du BENEFICIAIRE, celui-ci n'aura pas la possibilité d'en céder le bénéfice à une tierce personne.

### **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

#### **OBJET DU CONTRAT – PROMESSE UNILATERALE DE VENTE – ENGAGEMENT DES PARTIES**

##### **ENGAGEMENT DU PROMETTANT**

Conformément aux dispositions de l'article 1124 du Code civil, LE PROMETTANT accorde au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, les biens désignés ci-dessous avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, dans le délai et aux conditions ci-après indiquées, le tout sous réserve des stipulations du paragraphe « substitution » aux présentes.

Il résulte notamment de cet engagement que :

1°) LE PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE, si ce dernier lève l'option, aux conditions des présentes.

LE PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.

2°) Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil, toute révocation de la promesse par LE PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFICIAIRE pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sauf l'accord exprès du BENEFICIAIRE.

##### **DROITS DU BÉNÉFICIAIRE**

LE BENEFICIAIRE accepte la présente promesse unilatérale de vente sous les conditions suspensives ci-après stipulées et en tant que promesse seulement, se réservant la faculté, suivant qu'il lui conviendra, d'opter pour la conclusion du contrat promis.

A défaut pour LE BENEFICIAIRE de lever l'option, dans les formes et délais convenus, toutes les conditions suspensives étant par ailleurs réalisées, LE BENEFICIAIRE sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la promesse, celle-ci étant alors de plein droit considérée comme caduque, sauf s'il y a lieu l'effet de la clause « indemnité d'immobilisation » ci-après, LE PROMETTANT recouvrant par l'échéance du terme son entière liberté.

**DESIGNATION**

Une parcelle de terre **d'une surface d'environ 34 828 m<sup>2</sup> à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie** située à MONTELIMAR (Drôme) ILE DE LA CONFERENCE , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
YC	82	ILE DE LA CONFERENCE	2	60	52
YC	113	ILE DE LA CONFERENCE		50	00
YC	129	ILE DE LA CONFERENCE		46	64
YC	130	ILE DE LA CONFERENCE			41
YC	132	ILE DE LA CONFERENCE			28
Contenance totale			3	57	85

Le PROMETTANT précise que l'accès à la parcelle se fait par le chemin rural de la Cheminée.

**Précision – Division à intervenir**

Les parties précisent que LE BIEN provient de la division à établir des parcelles cadastrées section YC 82 et YC 129 pour laquelle un document d'arpentage sera établi préalablement à la vente.

Il est ici précisé que **la partie restant la propriété du PROMETTANT** figure en jaune sur le projet de division ci-joint et représente environ 973 m<sup>2</sup>, savoir : partie (a) issue de YC 82 et (c) issue de YC 129 sur le projet de division ci-joint

**La partie vendue représente environ 34 828 m<sup>2</sup>, savoir :**  
**\* partie (b) issue de YC 82, et (d) issue de YC 129 sur le projet de division ci-joint**  
**\* et totalité des parcelles YC 113, 130 et 132**

**La division cadastrale sera diligentée par le BENEFICIAIRE.**  
**Les frais de document d'arpentage seront supportés par le BENEFICIAIRE.**

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan demeuré ci-annexé.

**CONDITIONS PARTICULIERES****CRÉATION DE SERVITUDES**

I - Il est ici précisé que concomitamment à la régularisation de l'acte authentique de vente, il devra être créé **une servitude de passage à pied** :

\*grevant la partie (d) de la parcelle YC 129 devant être vendue  
\* au profit de la partie (c) de la parcelle YC 129 et la partie (a) de la parcelle YC 82 restant la propriété du VENDEUR

Cette servitude s'exercera sur une bande d'une longueur de 22,46 m et d'une largeur de 2,50 m le long de la limite parcellaire ouest entre les parties (c) et (d) de la parcelle YC 129 afin de permettre au VENDEUR d'entretenir leur clôture.

Cette servitude sera consentie sans indemnité.

II - Il est ici précisé que concomitamment à la régularisation de l'acte authentique de vente, il devra être créé **une servitude de raccordement à la bouche d'arrosage présente sur la parcelle 82p (numérotée d sur le plan annexé) :**

\* grevant la partie (d) de la parcelle YC 129 devant être vendue  
\* au profit de parcelle cadastrée YC 84 appartenant au VENDEUR

L'entretien de cette bouche d'arrosage et plus généralement tous travaux réfection nécessaires, étant pris en charge en totalité par le fonds dominant de sorte que le BENEFICIAIRE n'aura comme seule obligation que de laisser l'accès à cette bouche d'arrosage.

En outre, le fonds dominant supportera la coût des éventuelles redevances, cotisations et consommations.

Une servitude de passage accessoire sera consentie concomitamment pour effectuer cet entretien si nécessaire à charge pour le propriétaire du fonds dominant de remettre les lieux dans leur état d'origine le cas échéant.

Cette servitude sera consentie sans indemnité.

Le PROMETTANT s'engage à faire la demande auprès du syndicat pour obtenir tous renseignements nécessaires à ce sujet.

Les présentes sont soumises à la condition suspensive que le BENEFICIAIRE n'ait pas de lien contractuel avec le syndicat qui gère cette bouche d'arrosage ni être redevable d'une quelconque cotisation ou redevance.

Le BENEFICIAIRE conserve la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive, même après sa défaillance.

#### **EFFET RELATIF**

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire du BIEN présentement vendu en vertu de :

**Parcelle YC82 : Acquisition** suivant acte reçu par Maître Jean RABATEL, notaire à MONTELMAR, le 12 novembre et 7 décembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de VALENCE le 3 février 1975, volume 640, numéro 17.

**Parcelle YC 129 : Echange** suivant acte reçu par Maître RABATEL le 22 décembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de VALENCE 2 le 21 janvier 1977, volume 907, numéro 7.

**Parcelle YC 130 - 132 : Echange** suivant acte reçu par Maître RABATEL, notaire à MONTELMAR, le 15 janvier 1980 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de VALENCE 2 le 11 février 1980, volume 1350, numéro 19.

**Parcelle YC 113 : Acquisition** suivant acte reçu par Maître DECIEUX, notaire à LYON le 17 novembre 1975 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de VALENCE 2 le 26 novembre 1975, volume 752, numéro 3.

#### DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage agricole.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

**Le PROMETTANT déclare et garantit qu'il n'existe aucun bail rural, fermage ou autre sur les parcelles objet de la promesse et qu'il n'y existe pas de droit de préférence ou de préemption d'un preneur à purger.**

#### NATURE ET QUOTITE

##### NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :  
Monsieur Gilbert FUMAS et Madame Josette FUMAS à concurrence de **la totalité en pleine propriété.**

##### NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée ARGAN à concurrence de **la totalité en pleine propriété.**

#### PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de **TROIS EUROS (3,00 €) le mètre carré ;**

**Le prix sera ajusté en fonction de la superficie exacte du bien présentement vendu en suite de la réalisation de la division projetée.**

Sur la base d'une superficie vendue de **34 828 m<sup>2</sup>** le prix serait donc de **CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (104.484,00 €)**.

Ce prix sera **payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique** de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre LE PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du PROMETTANT.

#### COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :  
Rappel du prix CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ( 104.484,00 € )

Auquel il y a lieu d'ajouter :

- Les frais de l'acte de vente d'environ..... 8.900,00 €

Total égal à ..... 113.384,00 €

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre provisionnel et sous réserve qu'avant la levée d'option, les droits de mutation à titre onéreux n'aient pas augmenté.

#### PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme sans recours à un prêt.

#### FISCALITE

Les parties déclarent que la mutation porte sur un immeuble non bâti et n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

#### PLUS VALUE

Le PROMETTANT reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

Il déclare que le Centre des Impôts dont il dépend est MONTELMAR (Drôme) 1 Rue Rodolphe Bringer.

**Le bien appartient au PROMETTANT depuis plus de trente ans ; par suite il ne sera du aucun impôt sur la plus-value dans le cadre de cette vente.**

### **INFORMATION – MODIFICATION DU RÉGIME FISCAL**

Le notaire ne garantit pas l'application du régime fiscal en vigueur au jour de la signature des présentes, une modification du régime fiscal pouvant intervenir entre le jour de la signature des présentes et celui de la vente.

### **INFORMATION COMPLEMENTAIRE**

Il est ici précisé que le BENEFAICIAIRE fera passer un huissier qui constatera l'état actuel du bien aux frais de ce dernier et au plus tard le 31 janvier 2022.

Le PROMETTANT donne d'ores et déjà son accord pour que cette visite soit effectuée.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **PRINCIPES**

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives ci-après pour lesquelles il est convenu que :

- Une condition sera réputée accomplie dans les trois hypothèses alternatives suivantes :

\* En cas de survenance de l'évènement ;

\* Le cas échéant, en cas de renonciation par la partie (ou les parties) dans l'intérêt exclusif de laquelle (desquelles) elle a été stipulée ;

\* Lorsque c'est le débiteur obligé sous cette condition qui en a empêché l'accomplissement conformément aux dispositions de l'article 1304-3 du Code civil.

- Les conditions suspensives devront être réalisées avant la date extrême de levée d'option offerte au BENEFAICIAIRE, sauf à tenir compte de délais spécifiques stipulés aux présentes.

- La renonciation au bénéfice d'une condition suspensive devra résulter d'une manifestation de volonté expresse et écrite de la partie au profit exclusif de laquelle elle est stipulée et devra intervenir, sauf éventuelles stipulations particulières ci-après, avant la défaillance de ladite condition, faute de quoi les présentes seraient caduques.

S'agissant d'une éventuelle renonciation par LE BENEFAICIAIRE à la condition suspensive de l'obtention d'un prêt, celui-ci devra respecter les dispositions du Code de la consommation si elles sont applicables aux présentes.

- Sauf éventuelles stipulations particulières stipulées ci-après pour certaines conditions suspensives, au cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives exprimées aux termes des présentes ne seraient pas réalisées aux

dates convenues, les présentes seraient caduques, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ni formalité quelconque et sans indemnité de part ni d'autre.

### **ENONCÉ DES CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **1°/ Condition suspensive stipulée au profit du promettant et du bénéficiaire**

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur LE BIEN concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, LE PROMETTANT s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et LE PROMETTANT délié de toute obligation à l'égard du BENEFCIAIRE auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, le dépôt de garantie ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du PROMETTANT qui mandate à cet effet le notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

#### **2°/ Conditions suspensives stipulées au profit du bénéficiaire seul**

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul LE BENEFCIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

##### **- Origine de propriété :**

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

##### **- Urbanisme :**

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projets, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle LE BENEFCIAIRE le destine.

##### **- Situation hypothécaire :**

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que LE PROMETTANT produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

**Servitudes**

Que les titres de propriété et les états hypothécaire ne révèlent aucune servitude, susceptible ou de nature à déprécier d'une manière significative la valeur des Biens ou à nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFCIAIRE de la présente promesse

**Acquisition du foncier de la SPL MONTELIMAR-AGGLO DEVELOPPEMENT »**

Le BENEFCIAIRE rappelle que suivant acte sous seings privé en date du 14 octobre 2021, il a régularisé avec la SPL MONTELIMAR-AGGLO DEVELOPPEMENT une promesse synallagmatique de vente portant sur un ensemble foncier d'une superficie approximative de 83.500 m<sup>2</sup> sous diverses conditions suspensives, et dont le délai de réalisation est fixé au 31 décembre 2023.

Par suite, la réalisation de la présente promesse est soumise à la condition suspensive que la signature de l'acte authentique de vente, constatant la réalisation de ladite promesse de vente synallagmatique soit signée préalablement ou concomitamment à la signature de la vente objet des présentes.

Il est ici précisé que le BENEFCIAIRE pourra toujours renoncer à ces conditions suspensives conclues dans un son intérêt, même postérieurement à la défaillance de ces conditions.

**CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

**ETAT DU BIEN**

Le BENEFCIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le PROMETTANT garantira le BENEFCIAIRE contre tous risques d'évictions. A ce titre il déclare sous sa responsabilité, nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus le cas échéant, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur les biens ;
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions légales ;



- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué sur les BIENS.
- qu'il n'existe sur les BIENS, aucun réseau enterré ou ouvrage enterré, ni aucun matériaux susceptible de contenir de l'amiante.
- qu'il n'existe, aucun litige en cours et aucune procédure sur le BIEN.
- qu'à sa connaissance aucune construction ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

### **SERVITUDES**

Le BENEFICIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et autres que celles relatées ci-après :

#### **Rappel de servitudes :**

\* Aux termes d'un acte reçu par Maître RABATEL, notaire à MONTELMAR, le 7 décembre 1974, publié au service de la publicité foncière de VALENCE 2 le 3 février 1975 sous le volume 640 numéro 18, il a été indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

*« Il existe sur la parcelle n°83 présentement acquise une bouche d'arrosage. Par ces présentes, Monsieur René FUMAS acquéreur concède à titre de servitude réelle et perpétuelle à Monsieur Gilbert Ferdinand Fumas acquéreur de la parcelle limitrophe N°82, pour lui et ses ayants droits le droit de se brancher à toute époque que cette bouche d'arrosage. Ce branchement se fera au moyen de tuyauteries en surface et en ligne droite.*

*Le fonds servant est constitué par la parcelle N°83 objet des présentes et le fonds dominant est constitué par la parcelle N°82 dont l'origine de propriété est identique à celle établie ci-dessus. »*

Etant précisé que la parcelle numéro 83 a été divisée depuis, en

- YC numéro 115 elle-même divisée en :
  - YC 128
  - YC 129 (vendue aux présentes)
- YC numéro 116 elle-même divisée en :
  - YC 130 (vendue aux présentes)
  - YC 131

\* Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean RABATEL, notaire à MONTELMAR, le 15 janvier 1980, publié au service de la publicité foncière de VALENCE 2 le 11 février 1980, volume 1350, numéro 19 il a été indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

*« [Les échangeistes] rappellent cependant qu'aux termes de l'acte du sept décembre mil neuf cent soixante quatorze publié le trois février mil neuf cent soixante quinze Volume 640 n°18, Monsieur René FUMAS, acquéreur de la parcelle n°83 avait concédé à titre de servitude réelle et perpétuelle à Monsieur Gilbert FUMAS, acquéreur de la parcelle limitrophe n°82, pour lui et ses ayants-droits, le droit de se brancher à toute époque sur la bouche d'arrosage située sur la parcelle n°83.*

*Audit acte il avait été stipulé que le branchement se ferait au moyen de tuyauteries en surface et en ligne droite.*

*Les parties conviennent que Monsieur Gilbert FUMAS pourra effectuer ce branchement toujours en ligne droite soit en surface soit au moyen de tuyauteries souterraines.*

*Par suite du présent échange, le fonds dominant de cette servitude est constitué par la parcelle n°129, le fonds servant étant constitué par la parcelle n°131. »*

LE PROMETTANT déclare que le fonds dominant, suite à la division de la parcelle 129, est la partie conservée par ce dernier et n'impacte pas la partie vendue aux termes des présentes.

En cas de réalisation de la vente, le BENEFICIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

### **IMPÔTS ET TAXES**

Le BENEFICIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujéti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

### **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**

#### **SITUATION ADMINISTRATIVE**

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

### **RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES**

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par deux plans de prévention des risques naturels approuvés ; le ou les risques naturels pris en compte sont : Inondation.

**LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ces plans** ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeures ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

#### **Risques miniers**

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

#### **Risques technologiques**

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

#### **Radon**

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1 - Faible conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

#### **Information relative à la pollution des sols**

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité **modérée (zone 3)**. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### **Catastrophe naturelle, minière ou technologique**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique .

#### **Sinistre**

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 16 décembre 2021, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé qu'un Plan d'Exposition au Risque d'Inondation de la Commune de MONTELMAR est en cours de révision par les Services de l'Etat.

A ce jour le notaire soussigné dispose uniquement d'un projet de futur zonage, qui pourraient amener des contraintes supplémentaires pour les projets de construction, travaux et éventuellement l'application de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme ci-dessous littéralement relaté.

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Le BENEFCIAIRE déclare être parfaitement au courant de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Le projet des nouvelles zones inondables est demeuré ci-annexé.

**Au vu dudit projet, le bien présentement vendu est en zone ROUGE Inconstructible.**

#### **CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Il a été procédé à la consultation de la base de données GEORISQUES ; Une copie de cette consultation est ci-annexée.

#### **RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSÉES**

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

*«Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité entraîne la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de la remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux
  - qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
  - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

### **PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;

- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;

- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

**ALÉA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

LE PROMETTANT déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de la Drôme établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone **d'aléa faible**.

**DEVOIR DE CONFIDENTIALITE**

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

*« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »*

**SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT**

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.

- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

### **REALISATION DE LA PROMESSE – LEVEE DE L'OPTION**

#### **DÉLAI DE LEVÉE D'OPTION :**

La promesse de vente est consentie pour une durée **expirant le 31 décembre 2023**, à dix-huit heures (18 heures).

Toutefois, de convention expresse entre les parties, et à la seule initiative du BENEFICIAIRE, la réitération des présentes pourra avoir lieu à compter de février 2023 sous réserve d'un délai de prévenance du PROMETTANT de 45 jours calendaires par le BENEFICIAIRE.

La notification du délai devra avoir lieu par lettre recommandée avec avis de réception, le délai commençant à courir à la date d'envoi de ce courrier.

Le PROMETTANT s'obligeant alors à régulariser l'acte au terme de ce délai de prévenance.

Toutefois, si à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder quinze (15) jours.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé. L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 - l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L. 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Marie GOSSET, notaire à MONTELMAR (Drôme) avec la participation de Maître Emmanuel JUBAULT.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des

frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

### **FORMATION DE LA VENTE - FORME DE LA LEVÉE D'OPTION**

Pour former valablement la vente, LE BENEFCIAIRE devra émettre avant l'expiration du délai fixé ci-dessus un consentement pur, simple et non équivoque d'acquiescer LE BIEN aux conditions de la PROMESSE selon l'une des modalités fixée ci-dessous.

#### **1°) ACCEPTATION DE LA VENTE PAR LE BENEFCIAIRE – SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE**

Ce consentement pourra être exprimé par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, sans aucune modification des conventions arrêtées aux présentes, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- . au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes ;
- . à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel ;
- . à l'éventuelle commission d'intermédiaire ;
- . et de manière générale, de tous comptes et proratas.

#### **2°) ACCEPTATION DE LA VENTE PAR LE BENEFCIAIRE – CARENCE DU PROMETTANT**

Pour le cas où LE PROMETTANT ne signerait pas l'acte de vente avant l'expiration du délai de levée d'option offert au BENEFCIAIRE, soit en raison de sa défaillance soit en raison de son refus, LE BENEFCIAIRE pourra vaincre la carence du PROMETTANT et former valablement la vente selon l'une des deux possibilités suivantes :

a) Soit, au plus tard à l'expiration du délai fixé ci-dessus, LE BENEFCIAIRE adressera au PROMETTANT une lettre recommandée avec demande d'avis de réception par laquelle :

- LE BENEFCIAIRE constatera la réalisation des conditions suspensives affectant la promesse ;

- LE BENEFCIAIRE exprimera son consentement pur, simple et non équivoque à la vente que LE PROMETTANT lui promet unilatéralement aux présentes, sans aucune modification des conventions arrêtées aux présentes ;

- LE BENEFCIAIRE justifiera par une correspondance ou attestation de son notaire de la disponibilité du prix de vente (déduction faite du montant de l'indemnité d'immobilisation versée, le cas échéant) et des frais, droits et émoluments afférents à la vente.

b) Soit, au plus tard à l'expiration du délai fixé ci-dessus, LE BENEFCIAIRE fera dresser par le Notaire soussigné, un procès-verbal constatant :



- la réalisation des conditions suspensives affectant la promesse ;
- le consentement pur, simple et non équivoque par LE BENEFICIAIRE à la vente que LE PROMETTANT lui promet unilatéralement aux présentes, sans aucune modification des conventions arrêtées aux présentes ;
- la consignation entre les mains du notaire soussigné de la totalité du prix (déduction faite du montant de l'indemnité d'immobilisation versée, le cas échéant) et les frais, droits et émoluments afférents à la vente.

Dans ces cas, la vente sera valablement et définitivement formée malgré la carence du PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE pourra valablement poursuivre l'exécution des obligations ainsi que la constatation judiciaire de la vente. Le cas échéant, une formalité de pré-notation prévue à l'article 37-2 du Décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée.

Toute acceptation ne respectant pas ces formes serait inopposable au PROMETTANT et impropre à former la vente.

### 3°) RENONCIATION A LA VENTE PAR LE BENEFICIAIRE – CARENCE DU BENEFICIAIRE

Au cas où LE BENEFICIAIRE n'aurait pas levé l'option dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, LE BENEFICIAIRE sera déchu de plein droit du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'auraient exprimées LE BENEFICIAIRE de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du PROMETTANT et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du PROMETTANT sur le BIEN, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente ou d'une décision judiciaire.

### INDEMNITE D'IMMOBILISATION – SEQUESTRE

En considération de la promesse formelle conférée au BENEFICIAIRE par LE PROMETTANT, dans les conditions ci-dessus prévues, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS ( 10.400,00 € ) et indépendamment de la durée de la promesse de vente.

Pour la bonne compréhension des présentes, il est ici précisé que cette indemnité d'immobilisation constituant le seul prix de l'exclusivité conférée au BENEFICIAIRE, ne pourra être modifiée par le juge, les dispositions de l'article 1231-5 du Code civil lui étant inapplicable.

**A-** Sur laquelle somme, LE BENEFICIAIRE s'engage à verser à titre de dépôt de garantie la somme de CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS ( 5.200,00 € ) par virement bancaire, à un compte séquestre en la comptabilité de Maître Marie GOSSET, notaire soussigné, au plus tard **dans un délai de DIX JOURS**

**suivant la signature des présentes**, à défaut ladite promesse sera caduque sans indemnité de part et d'autre, si bon semble au PROMETTANT.

À cet effet, avec l'accord des parties, elle sera versée en la comptabilité de Maître Marie GOSSET, constitué séquestre et dépositaire du dépôt de garantie ci-dessus prévu. L'encaissement par lui du virement vaudra acceptation de sa mission de tiers séquestre.

De convention expresse entre les parties, cette somme sera affectée à titre de nantissement conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil entre les mains du séquestre en qualité de tiers dépositaire, par LE PROMETTANT au profit du BENEFICIAIRE qui accepte, à la garantie de la restitution éventuelle de la somme versée.

Faute pour LE BENEFICIAIRE de satisfaire à cette obligation de versement dans le délai de quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse adressée par LE PROMETTANT, ce dernier sera libéré, si bon lui semble, de son engagement de vendre par le seul fait de la constatation de l'absence de virement total ou partiel du dépôt de garantie dans le délai susvisé, la présente clause étant une clause résolutoire de plein droit des présentes.

A cet égard, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que, savoir :

- la responsabilité de l'Office Notarial destinataire du virement ne pourra en aucun cas être engagée en cas de non-respect par LE BENEFICIAIRE de son obligation, et que,
- passé la délai limite octroyé au BENEFICIAIRE pour effectuer le virement du dépôt de garantie, LE PROMETTANT devra s'assurer auprès de l'office notarial destinataire de ce virement, la confirmation que celui-ci a bien été effectué.

La mission du séquestre sera la suivante :

1°- Il remettra cette somme au PROMETTANT pour imputation sur le prix convenu, en cas de réalisation de la vente, objet de la promesse de vente.

2°- Il remettra cette somme au BENEFICIAIRE dans le cas où celui-ci mettrait en jeu son droit de rétractation. Conformément aux dispositions prévues par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le séquestre les restituera dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de rétractation, sur présentation de la copie de la notification de rétractation et de l'avis de réception (première présentation) ou du récépissé du PROMETTANT.

3°- Il remettra également cette somme au BENEFICIAIRE dans tous les cas où la non-réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives stipulées aux présentes et auxquelles LE BENEFICIAIRE n'aurait pas renoncé.

4°- Il remettra cette somme au PROMETTANT au cas où, la présente promesse n'étant frappée ni de caducité ni de résolution pour l'un des motifs indiqués ci-dessus, LE BENEFICIAIRE n'aurait pas levé l'option dans les délais et conditions prévus. Toutefois cette mission ne pourra s'exécuter que d'un

commun accord entre les parties ou en vertu d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

En cas d'opposition ou de difficulté, le séquestre devra verser la somme dont il est dépositaire à la Caisse des Dépôts et Consignations avec indication de l'affectation ci-dessus stipulée.

Ces paiements, restitution ou consignation, selon le cas, vaudront au séquestre pleine et entière décharge de sa mission.

**B-** Quant au surplus de l'indemnité d'immobilisation, soit la somme de CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS ( 5.200,00 € ), LE BENEFICIAIRE s'oblige à le verser au PROMETTANT au plus tard dans le délai de quinze jours de l'expiration du délai offert au BENEFICIAIRE pour lever l'option, pour le cas où LE BENEFICIAIRE, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, ne signerait pas l'acte de vente de son seul fait.

LE BENEFICIAIRE déclare effectuer le paiement du dépôt de garantie au moyen de ses fonds propres.

Conformément aux dispositions des articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier, tels que modifiés par l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009, relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, dont LE BENEFICIAIRE déclare avoir parfaite connaissance, LE BENEFICIAIRE déclare et garantit :

Que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L. 561-15-I premier alinéa) ;

Que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L. 561-16 premier alinéa).

#### **RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION**

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

*"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe."*

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

#### **DECES - DISSOLUTION**

En cas de décès ou d'incapacité du PROMETTANT ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, à un quelconque moment de la présente promesse et avant sa réitération par acte authentique, les héritiers, ayants droit ou représentants légaux avec le survivant éventuel seront tenus d'exécuter la convention, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil.

Cet événement devra être notifié au BENEFICIAIRE dans un délai de trente jours.

#### **ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE**

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée **directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.**

#### **FRAIS**

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

Les frais du présent acte s'élèvent à **TROIS CENT SOIXANTE CINQ EUROS (365,00 €)**, savoir :

- droits d'enregistrement : 125,00 € comme indiqué ci-dessous ;
- honoraires : 240,00 € comme indiqué ci-dessous.

Le BENEFICIAIRE versera en outre, à titre de provision sur frais, en la comptabilité du notaire soussigné, une somme de **CENT TRENTE CINQ EUROS (135,00 €)**,

Soit une somme globale à verser de CINQ CENT EUROS (500,00 €)

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

#### **REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET REDACTION**

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à la Société Civile Professionnelle "Henri DENARIE et Candice AYZAC-DELOYE", Notaires associés, titulaire

d'un office notarial ayant son siège à MONTELMAR (Drôme), Résidence "Le Parc Chabaud", 16 Avenue d'Aygu, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, un honoraire à la charge du BENEFICIAIRE, fixé d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme de **DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €) TTC**, qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'Office Notarial susvisé et cette somme lui restera acquise en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L.444-1 du Code du Commerce.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au

financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

LE BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;

- que, préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance sur leur décision respective de contracter ;

- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Chacune des parties reconnaît que le notaire lui a donné une parfaite information sur son obligation d'information vis-à-vis de l'autre.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

#### **GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS**

Il résulte de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, ce qui suit :

*« Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi. »*

En ce qui concerne le BIEN :

- LE PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;

- LE BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Enfin le notaire soussigné rappelle :

- que la bonne foi devra s'entendre de la connaissance d'une précédente vente par LE BENEFICIAIRE sans qu'il ne soit exigé de démontrer une fraude ou un concert frauduleux ;

- que LE BENEFICIAIRE aura la possibilité de procéder à la publication des présentes ainsi qu'il sera dit ci-après ;

- que la bonne foi s'appréciant au jour de la conclusion du contrat, cette dernière correspond au jour de la levée d'option.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

### **EQUILIBRE DU CONTRAT**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée ARGAN au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré sur support électronique en l'étude du notaire soussigné et visualisé, sur l'écran du notaire participant à distance et du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

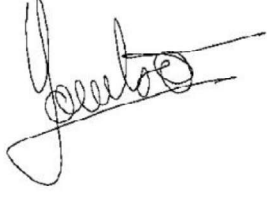
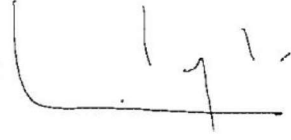
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la partie se trouvant en son étude et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.


Puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



## Recueil de signature de Me JUBAULT EMMANUEL

<p><b>M. YOMBO N'Dogbia</b> <b>représentant de</b> <b>ARGAN a signé</b> à NEUILLY SUR SEINE le 22 décembre 2021</p>	
<p><b>et le notaire Me</b> <b>JUBAULT EMMANUEL a</b> <b>signé</b> à NEUILLY SUR SEINE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT DEUX DÉCEMBRE</p>	

## Recueil de signatures par Me. Marie GOSSET

<p>Mme Josette Pauline RAMUS A signé A l'office de Me GOSSET Marie Le 22 décembre 2021</p>	
<p>M. Gilbert Ferdinand FUMAS A signé A l'office de Me GOSSET Marie Le 22 décembre 2021</p>	
<p>et le notaire Me GOSSET Marie A signé En son office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE</p>	

## ANNEXE 7 COURRIER SPL MONTELMAR AGGLO DEVELOPPEMENT DU 14 SEPTEMBRE 2021

montélimar-agglomération  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Montélimar, le 14 septembre 2021

**ARGAN**  
**Monsieur N'Dogbia YOMBO**  
Directeur des programmes  
21 rue Beffroy  
92 200 NEUILLY SUR SEINE

Direction de l'économie & de l'innovation

Monsieur le Directeur,

Vous m'avez interrogé quant à la disponibilité de terrains à bâtir dans l'agglomération de Montélimar, en vue d'y aménager une plateforme logistique d'environ 30 000 m<sup>2</sup>.

Nous vous confirmons par la présente que le seul terrain disponible sur le territoire de l'agglomération pour un tel projet est celui que nous vous avons proposé avec la SPL Montélimar Agglo Développement au sein de la ZAC Les Portes de Provence (Lot 6-2).

Le terrain est situé dans une zone d'activités économiques déjà urbanisée, viabilisée et équipée en infrastructures adaptées à la logistique (proximité aux axes routiers majeurs, transports en commun, éloignement des zones résidentielles, ...).

Vous avez identifié sur le terrain des espèces protégées et des zones humides lors des inventaires faune-flore conduits entre 2019 et 2020. Vous nous avez alors signalé que cela engendrait de fortes contraintes sur la conception et la réalisation de votre programme immobilier.

Soucieux de l'équilibre entre le développement économique et la protection des environnements naturel et humain sur notre territoire, en témoignent les nombreuses actions en cours à l'échelle de l'agglomération comme le projet de renaturation des zones humides des îles du Rhône, nous considérons qu'il demeure l'unique emplacement adéquat pour la construction de votre programme immobilier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sincères salutations.

M. Eric PHELIPPEAU  
Vice-Président en charge de l'économie  
Maire-Adjoint à l'économie

montélimar  
agglomération

Maison des Services Publics  
1 avenue Saint-Martin - 26200 MONTÉLIMAR



Tél. 04 75 00 64 41  
[www.montelimar-agglo.fr](http://www.montelimar-agglo.fr)

## ANNEXE 8 COURRIER WÜRTH DU 27 SEPTEMBRE 2021



Société ARGAN  
A l'attention de Guilhem DONNARIEIX  
21, rue Beffroy  
92 200 NEUILLY SUR SEINE

Erstein, le 27 septembre 2021

Objet : Intérêt sur projet de développement d'un site logistique à Montélimar (26)

Monsieur,

Dans la continuité de nos échanges et dans le cadre de la croissance de nos activités, je vous informe que nous sommes susceptibles d'être intéressés pour étudier, à vos côtés, la prise à bail d'une surface de stockage complémentaire à notre actuel site situé sur la ZAC des portes de Provence à Montélimar.

Au regard de la rareté des solutions de bâtiments existants ou à construire, l'alternative Argan nous offrirait une possibilité pour répondre à nos besoins à moyen terme (zone d'activité existante et viabilisée / projet porté par un professionnel / ambitions affichées sur le volet environnemental).

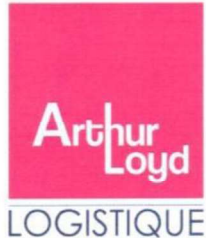
Dans l'attente de l'avancement du volet administratif du projet (dossiers PC et ICPE), nous vous remercions de nous tenir régulièrement informés de la faisabilité du programme ainsi que du planning opérationnel projeté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Claude MULLER  
Directeur QSE et Logistique

Würth France - ZI Ouest - Rue Georges Besse - Boite Postale 40013 - 67158 Erstein Cedex. Tél. 03 88 64 53 00 - Fax 03 88 64 62 00 - [www.wuerth.fr](http://www.wuerth.fr)  
Würth France avec directoire et conseil de surveillance au capital de 6 000 000 € - SIRET 668 502 966 00041-APE 4674a - Registre de Commerce de Strasbourg 66 B 296 N° TVA FR 57 668 500 966

## ANNEXE 9 COURRIER ARTHUR LOYD DU 4 OCTOBRE 2021



STE ARGAN  
21 rue Beffroy  
92 200 NEUILLY/SEINE

**A l'attention de Mr GUILHEM DONNARIEX**

Objet : votre projet de MONTELMAR

Monsieur,

Pour faire suite à nos différents messages, nous vous confirmons notre analyse sur le marché des entrepôts logistiques de la région de Montélimar

Cette dernière n'offre pas à l'heure actuelle, dans un rayon de 30 km, des sites industriels à la vente ou des projets de requalifications de friches pouvant répondre à des besoins d'utilisateurs pour des surfaces d'entreposage.

Nous vous confirmons donc la pertinence de développer une nouvelle solution sur ce territoire qui devient de plus en plus une alternative crédible à la région Lyonnaise ou Marseillaise.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement.



Laurent LAMATIERE  
Responsable bureau de Lyon

Arthur Loyd Logistique - ALL - 15 rue Bossuet 69006 LYON - N° Vert 0 811 228 000  
3 Bureaux Lille Paris Lyon - Siège social 88 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine  
S.A.S au capital de 200 000 € - Siret : 533 049 268 00055 - Code APE 6831Z - RCS Nanterre  
N° de TVA intracommunautaire : FR 93 533 049 268 - Caisse de garantie Gallan 89 rue La Boétie 75008 PARIS  
Carte professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France n°CPI 92012019000042118

CRÉATEUR <sup>DE</sup>  
POSSIBILITÉS